

Какое расстояние должно быть между частными домами?



Чтобы избежать конфликтов с соседями или специальными службами, заранее наведите справки о том, каким должно быть минимально разрешенное расстояние между жилыми частными постройками. Лучше предупредить причину конфликта, чем тратить деньги и силы на разрешение ситуации.

Какое расстояние должно быть между частными домами по закону

Нормативные акты, регулирующие нормы строительства жилых помещений в частном секторе, направлены на предотвращение опасных ситуаций, которые могут возникнуть из-за нарушения норм пожарной безопасности. Знайте, что расстояния между домами и иными постройками зависят от материалов, из которых сооружения возведены, от количества ограждений на территории участков и иных условий застройки.

Существуют строительные правила и определенные специалистами нормы, которые необходимо строго соблюдать. Разрабатываются упомянутые правила строительства инженерами, чтобы создать определенные условия, при соблюдении которых строители могут получить допуск к возведению сооружения.

При осуществлении самостоятельной застройки земельного участка в дачном поселке или на территории СНТ, готовьтесь изучить следующие строительные нормы и правила, определяющие расстояния между возводимыми объектами:

- СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, зданий и сооружений». Условия строительства жилья регламентировано в данных

нормах для дачных кооперативов и СНТ, именно эти нормы необходимо соблюдать при самостоятельном возведении сооружений на своем участке;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства». В данном документе регламентируются нормы возведения помещений для индивидуального проживания.

Учтите минимальные разрешенные всеми нормами расстояния между постройками на территории СНП:

- Расстояние между жилыми помещениями, построенными из кирпича, бетона и других материалов, которые не горят, допускается в 6 метров и больше. Учтите, что если любое здание выше трех этажей, то расстояние до ближайшего дома должно составлять 15 метров, при этом расположение окон напротив друг друга в домах недопустимо;
- Если дома строятся с деревянными элементами конструкций, то минимальное расстояние нужно выдерживать не менее 8 метров;
- Если только одно здание с деревянными элементами, а другое из негорючих материалов, то минимальное разрешенное расстояние составит 8 метров;
- От жилого многоквартирного здания из бетона до частного жилого строения из дерева необходимо соблюсти расстояние в 10 метров;
- Если помещение в основном возведено из негорючих материалов, но с деревянными перекрытиями, а здание рядом только из дерева, то располагать такие строения нужно на расстоянии не менее 10 метров.

Чтобы точно рассчитать расстояние между сооружениями, проверьте на месте, есть ли у любого здания или проекта здания выступающие элементы типа веранды, балкона. Расстояние между домами определяется как условная прямая линия между максимально выступающими элементами.

Как только решили заказать проект здания архитектору,

обеспечьте ему возможность на месте произвести все замеры и осмотреть территорию.

Рассчитать расстояние между домами важно в первую очередь, но учтите при возведении здания или помещения минимальные расстояния между домом и коммуникациями, заборами, постройками на участке.

Расстояние от дороги не может быть меньше 3 метров, а постройки хозяйственного назначения расположите от проезжей части на расстоянии не меньше 5 метров.

Обязательно учтите минимальные расстояния от сооружений соседа:

- Расстояние от забора до дома составляет 3 метра и больше;
- От стенки любого сооружения до стекол собственного дома не менее 6 метров;
- От собственного забора до построек на территории участка не может быть меньше метра;
- От забора с животными до забора с соседним участком земли выдержите расстояние 4 метра.

Очень важно учесть расстояние при посадке растительности, особенно кустарников и плодовых деревьев, чья крона сильно разрастается. Кустарники и низкорослые деревья необходимо разместить на расстоянии 4 метра от забора с соседями и на 2 метра от забора, выходящего на проезжую улицу.

Важно соблюдать расстояния расположения трубопровода или иных коммуникаций по отношению к жилому сооружению на территории.

Учтите следующие данные по допустимым расстояниям до коммуникаций:

- До канализационных труб и до водопровода не менее 5 метров, от центральных труб проводятся ответвления к дому;

- Если рядом газопровод, то необходимо уточнить в газовой службе, какое давление газа в трубе, в зависимости от полученной информации узнайте, на каком расстоянии нужно расположить дом. Базово рассчитывается расстояние от 2 до 10 метров;
- Силовой кабель необходимо размещать дальше 0,6 метра от стенки дома;
- До тоннелей с коммуникациями расстояние нужно выдержать в 2 метра.

Помните перечисленные нормы, если задумали приобрести садовый домик или построить частное жилье малоэтажного типа. При постройке можно все заранее просчитать и спланировать, чтобы не нарушать никаких норм.

Сложнее ситуация с приобретением участка с возведенными постройками. Опасность заключается в том, что приобретая участок с нарушениями норм строительства, можно в будущем получить предписание от специальных служб о необходимости перестроить дом или иное сооружение.

Обратитесь к строителю и профессиональному юристу в случае планирования возведения построек на территории узкого земельного участка, чтобы заранее просчитать риски и варианты. Если специалисты посоветуют не возводить конструкции, то лучше продать участок.

Рассмотрите требования пожарной безопасности к возведению частных жилых домов по отношению друг к другу. От дома до забора с соседями не может быть менее 3 метров, от окна соседнего дома до стены собственного жилого сооружения не допускается меньше 6 метров.

Учтите следующее правило: если выступающие элементы строительства на доме не превышают 0,5 метра, то расстояние между домами измеряется от цоколя стены каждого дома.

Если же элементы дома выступают от стены больше, чем на полметра, измерять расстояние до забора и до соседнего дома

необходимо от выпирающего элемента построек.

Изучите более подробно рекомендации пожарных специалистов, по которым дома следует располагать друг от друга на расстояние не менее 15 метров, если речь идет о постройках разных классов пожарной безопасности и огнестойкости.

Делая вывод, знайте, что нарушения норм минимальных расстояний между конструкциями и постройками на территории участка земли рано или поздно приводят к спорам с соседями. Если они понимают, что правы и могут выиграть суд, то непременно начнут судебную тяжбу.

Знайте, если построили дом с нарушениями, а разрешения на строительство нет, по решению суда можно получить штраф и предписание перестроить сооружения, возведенные с нарушением норм безопасности. Рекомендовать можно только одно – мирно жить с соседями.