**СПОРЫ СОСЕДЕЙ ПРИ ЗАСТРОЙКЕ УСАДЕБНЫХ УЧАСТКОВ**

В последнее время в Дебёсском районе ведётся полномасштабное строительство жилья и в то же время участились обращения граждан по поводу споров с соседями при застройке. Эту статью посвятим собственникам земельных участков, чтобы дать небольшие разъяснения норм действующего законодательства в сфере строительства, а также строительных норм и правил, чтобы в дальнейшем они избегали лишних раздоров.

Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения, в соответствии **с целевым назначением земельного участка и его разрешённым использованием** с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При осуществлении строительства зданий, строений и сооружений должны соблюдаться правила землепользования и застройки сельских поселений, утверждённые органами местного самоуправления. С данными документами, в том числе и генеральными планами муниципальных образований района можно ознакомиться на официальных сайтах соответствующих поселений.

В соответствии со статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство - документа, подтверждающего соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающего застройщику право осуществлять строительство объекта, которое выдаётся уполномоченным органом. Полномочия по выдаче разрешений в нашем районе переданы в отдел по строительству и ЖКХ Администрации МО «Дебёсский район».

В случае строительства гаража и надворных построек на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, выдача разрешения на строительство не требуется.

Основой для подготовки генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований района являются нормативы градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утверждённые постановлением Правительства УР от 16 июля 2012 года № 318, в которых содержатся минимальные расчётные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и применяются в отношении планируемых к строительству объектов капитального строительства и подлежащим застройке земельным участкам. Ниже приводим выдержки из данного нормативного документа.

Жилое строение (или дом) должно располагаться от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) - 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

от других построек - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;

до душа, бани (сауны) - 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки;

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и (или) хозяйственным постройкам.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учётом противопожарных требований.

Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозпостроек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.