

ДАЧНЫЕ ПРАВИЛА

Как подготовить участок к лету и не поссориться с соседями

Весной владельцы участков традиционно обновляют пострадавшие от снега заборы, однако следует помнить, что характеристики изгороди зависят не только от желания хозяина, они должны соответствовать определенным требованиям. Поэтому всем собственникам перед началом установки забора необходимо ознакомиться с нормативными документами – правилами землепользования и застройки муниципального образования, к которому территориально относится участок, и строительными нормами и правилами РФ (СНиП) 30-02-97.

Согласно прописанным в них рекомендациям, разрешенная высота разделительного забора между двумя участками не может превышать 1,5 метра.

Нельзя устанавливать глухие заборы – ограждение должно иметь просветы – сетчатую или реечную конструкцию, чтобы не создавать тени на участке соседей. Поэтому лучшим вариантом будет забор из сетки рабица или штакетника. Возведение глухих заборов возможно только со стороны улицы. Если нужно построить забор повыше, например, когда у одного из соседей есть пасека, сделать это можно по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков.

Существуют определенные правила и для растительных насаждений, о которых следует помнить перед посадкой деревьев и кустарников.

– Высокие деревья должны стоять не ближе 4 метров от соседского забора, деревья средней высоты – не ближе 2 метров. Следует принимать во внимание, что расстояние от дерева до забора рассчитывается от центра ствола. Так что претензии соседей на слишком разросшуюся крону стоит принимать во внимание лишь в том случае, если само дерево растет ближе, чем это допускает СНиП.

Относительно стен зданий и сооружений деревья должны располагаться на расстоянии 5 метров. Также высаживаемые у зданий растения не должны препятствовать освещенности жилых помещений, а также проезду пожарных машин.

Новые грядки – Самая частая причина соседских споров – захват приграничной земли и обостряются эти разногласия именно весной, когда распахивается и раскапывается земля.

Легче всего защититься от посягательств соседей тем, у кого проведено межевание. Это значит, что границы вашего участка официально установлены землеустроителями на местности, все задокументировано, и данные внесены в государственный кадастр недвижимости.

В этом случае необходимо показать соседям документы на землю – выписку из реестра недвижимости, и напомнить, что ваш участок установлен именно в этих границах и ваше право защищается государством. Если этого недостаточно – можно пригласить кадастрового инженера. Инженер на

основании имеющихся у вас документов определит на местности пограничные точки и установит специальные межевые знаки, которые покажут, где в действительности проходят границы вашего участка.

Если точные границы земельного участка не установлены, для разрешения конфликта также потребуются обратиться к кадастровому инженеру и провести межевание.

При уточнении местоположения границы инженер должен будет руководствоваться сведениями, содержащимися в документах, подтверждающих право на землю, инвентаризационных описях, планах застройки и других документах, и объектами, существующими на участке более 15 лет.

Кадастровый инженер должен будет провести переговоры с соседями по согласованию границ земельного участка. Если достигнуть соглашения не удастся, конфликт разрешается уже в судебном порядке. В этом случае судом будет рассматриваться комплекс факторов, в том числе, фактическое землепользование, результаты геодезической съемки, существующие документы на землю, сопоставление площадей земельных участков, экспертные заключения и показания соседей.