****

**Дом построен слишком близко к соседу. Является ли это нарушением?**

Прежде всего мы хотим сказать, что к строительству дома необходимо подходить с соблюдением всех необходимых градостроительных норм. Читайте об этом в статье [Важные этапы перед строительством жилого дома.](https://rkc56.ru/faq/4704)

В нашей практике встречаются случаи, когда даже спустя несколько десятков лет можно узнать, что твой дом расположен неправильно, то есть с нарушением требований законодательства и градостроительных норм.

Сегодня рассмотрим вопрос, касающийся расстояний между постройками.

Действительно, когда, например, дом построен близко к соседскому дому или к границе участка – это может быть нарушением градостроительных норм. В частности, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», если участок находится в черте города, и СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», если дом находится на территории садового некоммерческого товарищества (СНТ).

Например, в соответствии с [СП 42.13330.2016](https://rkc56.ru/documents/4803) (<https://rkc56.ru/documents/4803>), установлены следующие расстояния:

* между длинными сторонами жилых зданий должно быть не менее 15 м.;
между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.;
* от окон жилых помещений, кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов, и хозяйственных построек (гараж, баня), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.;

Расстояние от границ земельного участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3 м.; до хозяйственных построек – 1 м.

В соответствии с [СП 53.13330.2019](https://rkc56.ru/documents/3864) (<https://rkc56.ru/documents/3864>) : Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

* от садового или жилого дома — 3 м.;
* отдельно стоящей хозяйственной постройки или части дома с помещениями для содержания скота и птицы — 4 м.;
* других хозяйственных построек — 1 м.;
* стволов высокорослых деревьев — 3 м., среднерослых — 2 м.

Кроме этого, стоит изучить правила землепользования и застройки (Далее – ПЗЗ) муниципального образования, на территории которого расположен участок. Для каждого муниципального образования они разрабатываются отдельно. Для того, чтобы изучить ПЗЗ необходимо знать в какой территориальной зоне находится Ваш земельный участок, смотрите нашу инструкцию: [где найти правила землепользования и застройки, узнать территориальную зону участка?](https://www.youtube.com/watch?v=0r0bxgdchLo)

**Что же делать, если нормы строительства нарушены?**

Необходимо получение [постановления администрации муниципального образования об отклонении предельных параметров строительства](https://rkc56.ru/faq/4491), в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ.

Заявление подается в местный орган власти уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, а после рассмотрения заявления Вас, как собственника земельного участка, пригласят на публичные слушания.

В некоторых случаях требуется согласие собственников смежных земельных участков на отклонение от установленных параметров. Мы рекомендуем получить такое согласие, во избежание трудностей в будущем.

В случае, если получить разрешение администрации на отклонение от предельных размеров не получится, то вопрос придется решать в судебном порядке.

Мы кратко рассказали о существующих нормах в расстояниях между постройками. Если у вас появятся вопросы – задайте их на нашем официальном сайте [rkc56.ru](file:///C%3A%5CUsers%5CLRZ%5CDesktop%5Crkc56.ru), мы постараемся Вам помочь.

*Горбачёва Л.Р.*

*Специалист по связям с общественностью*

*Компании «Региональный кадастровый центр»*

*г. Оренбург*