

Высота забора между участками в садоводческом товариществе — причина споров и ссор между соседями. Не зная существующих норм, садоводы часто устанавливают ограждения с нарушением требований закона. Чтобы избежать ошибок и проблем в дальнейшем, при установке забора между участками или вокруг всей территории СНТ нужно соблюдать правила, прописанные в СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения». Этот документ вступил в свою законную силу в апреле 2020 года.



Ограждение территории СНТ

Новый свод правил пришел на смену старому документу — СП 53.13330.2011 и внес некоторые коррективы не только в правила установки заборов между участками, но и в особенности ограждения садоводческого товарищества.

Федеральный закон № 217-ФЗ не прописывает норм ограждения СНТ, однако в своде правил

53.13330.2019 установке заборов вокруг территории товарищества посвящен пункт 5.1. Согласно документу, садоводческим объединениям следует предусматривать ограждения вокруг всей территории. Также прописаны и нормы высоты забора — от 1,5 до 2 метров. Особые требования к материалам не указаны: выбирать их разрешается «с учетом местных условий».

Если у СНТ есть естественная граница (например, она проходит вдоль русла реки), то ставить забор с этой стороны не нужно. В пункте 5.1 говорится о том, что вдоль границы береговой линии должны находиться земли общего пользования.

Таким образом, ни в одном документе не прописана обязанность СНТ устанавливать забор по всему периметру. Свод правил рекомендует, но не обязывает этого делать.

С одной стороны, забор четко обозначит границы территории и обезопасит товарищество от посторонних лиц. Но проблема установки ограждения по периметру СНТ — в первую очередь финансовая. Ставить общий забор садоводы будут за свой счет, а стоит это недешево. Поэтому предварительно придется провести общее собрание и получить согласие всех членов товарищества на установку ограждения.

Высота забора между участками в СНТ

Заборы между соседями в СНТ вызывают гораздо больше споров. Но в СП 53.13330.2019 указаны конкретные нормы, которых придется придерживаться каждому владельцу участка.

В предыдущей редакции свода правил не были прописаны ограничения высоты заборов между соседями в СНТ. Поэтому в судебной практике для решения споров применялись нормы землеустройства, утвержденные на местном уровне. Так, в Московской области раньше разрешалось устанавливать на участках заборы высотой до двух метров.

Но в пункте 6.2 новой редакции свода правил появились нормы высоты забора между соседними участками — не менее 1,2 м и не более 1,8 м. Как и раньше, свод правил рекомендует устанавливать между участками ограждения из сетчатого материала.

Разрешенную высоту заборов в СНТ важно соблюдать, чтобы на каждый участок беспрепятственно попадал солнечный свет. Чем выше забор, тем сильнее он затеняет двор. И это самая главная причина, по которой стоит отказаться от глухих ограждений.

Можно ли установить глухой забор между участками

Как и в случае с ограждением вокруг СНТ, прописанные в пункте 6.2 правила являются лишь рекомендательными. Это значит, что соседи могут отгородиться друг от друга не только

прозрачной сеткой-рабицей, но и глухим забором. А можно и вообще обойтись без ограждения. Но и в том, и в другом случае потребуются:

- получить письменное согласие каждого из соседей;
- согласовать установку забора с правлением СНТ.

А чтобы поставить глухой забор со стороны улицы, нужно получить согласие от всех членов садоводческого товарищества. Для этого придется направить заявление в адрес председателя с просьбой организовать общее собрание садоводов. Если на нем будет принято положительное решение, владельцу участка нужно получить от председателя выписку из протокола и только потом приступать к строительству забора.

Что будет, если установить забор без согласования

Многие дачники стремятся к тому, чтобы их личная жизнь оставалась максимально закрытой от соседей. Да и не всегда отношения с садоводами складываются хорошо. Поэтому владельцы участков самовольно устанавливают глухие ограждения в нарушение требований и без получения согласия.

Но если сосед окажется очень принципиальным и будет против такого забора, то он может подать в суд и потребовать сноса конструкции. В иске он укажет, что возведенный забор затеняет его участок, мешает свободному проветриванию территории и не позволяет выращивать урожай.

Следующим этапом станет судебная проверка, цель которой — определить, насколько указанный забор соответствует строительным нормам и правилам. Ограждение придется сносить, если:

- нарушения установки будут подтверждены;
- сосед сможет наглядно подтвердить, что конструкция вредит его участку.

Также перед установкой капитального забора нужно обязательно провести межевание соседних участков. Ведь если ограждение будет установлено не четко по границе участка, то можно случайно выйти за пределы своей территории и нарушить права соседей.
