

АЗБУКА ПРАВА

ОГРАЖДАЕМ ТЕРРИТОРИЮ. ЧТО НУЖНО УЧЕСТЬ ПРИ УСТАНОВЛЕНИИ ЗАБОРА?

Материал подготовлен
специалистами ООО "ЮрСпектр"

Материал подготовлен с использованием
правовых актов по состоянию
на 13 августа 2020 г.



Разделяя границы участков с соседями, можно столкнуться со многими вопросами, например: кто и где должен устанавливать забор, кто должен нести расходы по его ремонту и замене? Или же забор уже стоит, а ремонтировать сосед его не хочет. Как решить эту проблему? Давайте разберемся.

Какими могут быть заборы.

Существуют разные виды ограждений. Оградить свою территорию можно как забором из искусственных или натуральных материалов, так и деревьями, кустарниками (живая изгородь). Какой бы забор вы ни выбрали, следует помнить о правилах, которые действуют на способ обозначения границ участка. Рассмотрим некоторые из них.

Кто и где может установить ограждение.

Как правило, забор устанавливается для обозначения границ своего земельного участка. Если вы устанавливаете забор сами без участия соседей, то нужно учитывать, что он не должен располагаться на смежной территории (абз. 8 ст. 1, ч. 1 ст. 11 КоЗ). Это предполагает, что расходы на его установку и последующие обслуживание и ремонт возлагаются на вас: забор является вашей собственностью (абз. 6 ч. 2 ст. 2, п. 1, ч. 1 п. 2 ст. 210, ст. 211, п. 1 ст. 219 ГК).

Какие условия нужно соблюдать при установке ограждения.

При огораживании участка нужно придерживаться установленных требований. В их числе (п. 7.5, 7.5.1 ТКП 45-3.01-117-2008 (02250)):

- 1) эскиз забора с основными техническими параметрами, такими как: конструкция, высота, материал, цвет - должен быть согласован с местным органом архитектуры и градостроительства;
- 2) высота забора должна быть не более 2-х метров. При этом учитывается сумма всех его элементов от земли до верхней поверхности полотна ограждения;
- 3) светопрозрачность по всему периметру участка должна составлять от 0 до 100%.

Наряду с этими условиями существуют и другие, в частности (п. 7.5.2 ТКП 45-3.01-117-2008

(02250)):

- если граница участка проходит ближе чем в 3 м от жилого дома, то забор в этом месте (напротив дома - на его ширину) должен пропускать свет от 50 до 100%;

- если дом или хозпостройка соседа располагаются по границе участка, то установление забора в этом месте запрещено вовсе.

Есть условия установления заборов и для владельцев многоквартирных жилых домов. Если забор устанавливается между приквартирными участками, то он должен соответствовать следующим требованиям (п. 7.5.3 [ТКП 45-3.01-117-2008 \(02250\)\)](#)):

- начинаться на расстоянии не менее 1 м от дома. Это нужно для обслуживания фасадов и крыши части дома смежной квартиры (квартир);

- высота его не должна превышать 1,2 м (если на фасаде есть окна соседней квартиры) и быть не выше 1,7 м - при условии, что окон соседской квартиры на фасаде нет;

- светопрозрачность должна составлять от 50 до 100%.

На заметку

Если вы высаживаете газон или цветы на расстоянии менее 1 м от забора (границы участка), имейте в виду, что высота растений не должна превышать 1 м (абз. 3 п. 6.2.8 [ТКП 45-3.01-117-2008 \(02250\)](#)).



Связанные вопросы

Что можно строить на приусадебном участке >>>

Домовладельцы, не забудьте убрать за забором >>>

Как оформить строительство гаража, бани, сарая на приусадебном участке >>>

Какие документы необходимы для регистрации права собственности на построенный дом >>>

Copyright: (С) ООО "ЮрСпектр", 2020

Исключительные имущественные права на данный авторский материал принадлежат ООО "ЮрСпектр"
