

Что нам стоит дом построить?

На протяжении последних лет наблюдается тенденция в переезде горожан, мечтающих о «домике в деревне» в сельскую местность, да и, сами коренные сельчане все чаще решаются обустроить свои земельные участки, расширить свой дом террасой или верандой, разместить на участке гараж или сарай, не задумываясь правильно ли выбрано место под строительство.....

А вместе с тем, существует целый свод правил и рекомендаций, необходимых для соблюдения при строительстве домов, размещении построек и сооружений. Итак, в соответствии с техническим кодексом установившейся практики (ТКП 45-3.01-117-2008 (02250)) «Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства. Нормы планировки и застройки»:

- жилые дома необходимо размещать на хорошо инсолированных, дренированных, ровных, защищенных от ветра участках;

- площадь и планировка хозяйственного двора, объем личного подсобного хозяйства, состав хозяйственных построек зависят от площади приусадебного участка. На приусадебных участках более 0,10 га допускается размещение следующих хозяйственных построек и сооружений с рекомендуемой площадью не более: сарай для содержания скота – 45 м², сарай для хранения хозяйственного инвентаря – 15 м², хозяйственный навес – 15 м², летняя кухня – 10 м², гараж – 25 м², баня- 12 м², теплица – 20 м², погреб – 10 м², летний душ – 6 м², навозохранилище- 6 м², уборная мусоросборником – 3 м²;

- при размещении построек (сооружений) опасных в эпидемиологическом отношении необходимо соблюдение санитарного разрыва до жилого дома: 10 метров от компостов, 10 метров от уборных, 10 метров от мусорных ям, 15 метров от помойных ям, 15 метров от навозохранилищ, 15 метров от построек для содержания скота (при содержании животных (без учета молодняка) не более 2-х коров и свиней, не более 5-ти коз, овец, не более 10-ти кроликов, не более 50-ти шт. домашней птицы), в случае содержания большого количества домашних животных – необходимо соблюдение расстояния 25 метров;

- при размещении построек не стоит забывать и о соседях: расстояние от окон жилых домов до стен соседского дома и хозяйственных построек (сарая без содержания скота и птицы, гаража, бани), расположенных на соседних (смежных) участках, должно быть не менее 6 метров. Постройки, сооружения необходимо размещать на расстоянии не менее 1 метра до границ соседнего участка, вольеры с домашними животными – не менее 4 метров до границ соседнего участка, высокорослые плодовые деревья - не менее 3-х метров до границ соседнего участка, среднерослые, а также карликовые и декоративные плодовые деревья – не менее 2-х метров, ягодные и декоративные кустарники – не менее 1 метра;

- к устройству ограждения приусадебного участка предъявляются следующие требования: со стороны улицы или проезда высота ограждения устанавливается до 2-х метров, степень светопрозрачности – от 0% до 100% по всей высоте; со стороны соседнего (смежного) приусадебного участка высота ограждения устанавливается до 1,7 метра, степень светопрозрачности – от 50% до 100% по всей высоте;

- при эксплуатации объектов жилой застройки и хозяйственных объектов собственники недвижимости должны обеспечивать их сохранность, поддерживать необходимый уровень инженерно-технического и эстетического состояния.

Помимо соблюдения требований к размещению, строительству и эксплуатации построек, сооружений, на индивидуальных домовладельцев возлагаются обязанности по поддержанию в надлежащем санитарном состоянии территории домовладения. Несанкционированная вырубка домовладельцем деревьев и кустарников за пределами приусадебного участка, а также загромождение улиц, проездов, газонов, тротуаров и иных территорий населенного пункта строительными материалами, другими отходами хозяйственной деятельности запрещается.