

ДАЧА



ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ПТИЦЫ И ЖИВОТНЫХ НА ДАЧЕ И ЗЕМЛЯХ ИЖС

Что разрешено разводить на даче

Какую живность можно держать
на землях ИЖС

Куда пожаловаться
на соседство «с душком»

ПРОГРАММА ПРАВОВОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ ГРАЖДАН

ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ПТИЦЫ И ЖИВОТНЫХ НА ДАЧЕ И ЗЕМЛЯХ ИЖС

Что разрешено разводить на даче

Какую живность можно держать
на землях ИЖС

Куда пожаловаться
на соседство «с душком»

СОДЕРЖАНИЕ:

ЧТО ВАЖНО ЗНАТЬ НАЧИНАЮЩЕМУ ПТИЦЕВОДУ И ЖИВОТНОВОДУ.....	4
ЧТО МОЖНО И НЕЛЬЗЯ ДЕРЖАТЬ НА УЧАСТКЕ.....	5
<i>Если участок расположен на землях ИЖС.....</i>	<i>5</i>
<i>Если участок расположен на землях под садоводство и огородничество.....</i>	<i>6</i>
ГДЕ УТОЧНИТЬ КАТЕГОРИЮ ЗЕМЕЛЬ И ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА.....	8
САНИТАРНО-БЫТОВЫЕ ПРАВИЛА: ЧТО НЕОБХОДИМО УЧЕСТЬ.....	10
ВЕТЕРИНАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ: ЧТО НЕОБХОДИМО ПРЕДУСМОТРЕТЬ.....	13
ПРАВА СОСЕДЕЙ: ЧТО ВАЖНО ЗНАТЬ.....	14
КУДА ПОЖАЛОВАТЬСЯ НА СОСЕДСТВО «С ДУШКОМ».....	15
КАК РЕШИТЬ ПРОБЛЕМУ, ЕСЛИ СОСЕД ЗЛОУПОТРЕБЛЯЕТ РАЗРЕШЕНИЕМ ДЕРЖАТЬ ПТИЦУ И ЖИВОТНЫХ НА УЧАСТКЕ.....	17



Десяток кур, дюжина кроликов, коза – и вот уже нет нужды покупать продукты в магазине и торговаться на рынке. Овечий сыр, козье молоко, свежие куриные яйца, мясо индейки и кролика – на зависть, как говорится, коту Матроскину.

Все чаще россияне покупают дачу или домик в деревне, чтобы обеспечить семью мясными и молочными продуктами.

Однако не все, кто живет по соседству с хозяином кур или кроликов, одобряют такую затею. Характерный шум, ощутимые запахи, а порой откровенная антисанитария становятся причиной бытовых конфликтов и даже судебных разбирательств.

Законодательство по этой теме постоянно корректируется. Еще год назад закон запрещал разведение кур и уток в СНТ. За это назначали штрафы, курятники ликвидировали.

Но этим летом был принят Федеральный закон №312-ФЗ, который внес изменения в Закон о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

И теперь разрешается разводить птицу и кроликов на земельных участках, которые отвечают видам разрешенного использования (в том числе на землях садоводства и огородничества).

Сразу оговоримся: содержание крупного рогатого скота, свиней и лошадей регулируется другими законами.

В новой инструкции Центров защиты прав граждан расскажем, какую живность разрешено разводить в СНТ и землях ИЖС.

Соблюдение каких нормативов не вызовет нареканий у соседей и закона.

И куда пожаловаться на соседа, если его птицеводческая и животноводческая деятельность стала головной болью окружающих.

ЧТО ВАЖНО ЗНАТЬ НАЧИНАЮЩЕМУ ПТИЦЕВОДУ И ЖИВОТНОВОДУ

1. Выращенная мясо-молочная продукция может использоваться для личных нужд семьи. То есть не для продажи.

2. Земельный участок должен соответствовать видам разрешенного использования и быть расположен на землях сельхозназначения и землях населенных пунктов.

3. Владелец живности должен строго соблюдать градостроительный регламент, ветеринарные нормы, санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы.

А теперь рассмотрим подробнее каждое из этих обязательных условий.

ЧТО МОЖНО И НЕЛЬЗЯ ДЕРЖАТЬ НА УЧАСТКЕ

Если участок расположен на землях ИЖС

Земли ИЖС предназначены для возведения дома, различных подсобных сооружений, выращивания растений и возможности заводить домашних животных для собственного потребления.



В сельских поселениях и на территориях малоэтажной застройки городов и пригородных поселений (на которых разрешено содержание скота) также допускается возводить хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря и других хозяйственных нужд.

Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с региональными особенностями и заданием на проектирование.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Органы региональной власти в каждом регионе наделены правом устанавливать свои нормативы и при необходимости вводить некоторые ограничения на подобный вид деятельности.

Вот почему владельцу участка на землях ИЖС необходимо сначала ознакомиться с правовыми актами.

Если участок расположен на землях под садоводство и огородничество

Что касается земель под садоводство и огородничество, проверять возможность использования земли для таких целей следует гораздо тщательнее.

Земельные участки в СНТ могут относиться к категории земель сельскохозяйственного назначения или к землям населенных пунктов.

Для каждой из этих категорий устанавливается закрытый перечень видов разрешенного использования – кон-

кретных видов деятельности, которые можно осуществлять на том или ином участке.

Сведения о виде разрешенного использования земельного участка содержатся в ЕГРН. Это дополнительная характеристика участка.

Поскольку, в отличие от земель ИЖС, в СНТ и количество соток поменьше, и решением общего собрания членов товарищества могут быть установлены запреты или дополнительные требования к владельцу живности.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Правила животноводства в СНТ предусмотрены изменениями в ФЗ №217-ФЗ от 14 июля 2022 года. Закон разрешает держать в СНТ кур (и иную птицу), а также кроликов исключительно для личных целей и при соблюдении ряда условий. О других животных (козы, бараны, коровы и т. п.) в законе ничего не сказано. Поэтому их содержание грозит владельцу проблемами. Вплоть до ликвидации такого подворья, если поступит жалоба от соседей.



ГДЕ УТОЧНИТЬ ИНФОРМАЦИЮ О КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ И ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА

- 1.** В местной администрации или на сайте муниципального образования, на территории которого у вас дом или дача.

На сайте найдите Правила землепользования и застройки.

В этих Правилах есть раздел «Градостроительные регламенты». В нем перечислены виды разрешенного использования земли: основной, вспомогательный и условно разрешенный.

Если в списке вспомогательных видов разрешенного использования указан код «Птицеводство» или «Животноводство», можно смело разводить на своем садовом участке кроликов и кур.

Если эти категории указаны среди условно разрешенных, надо обращаться в администрацию муниципального района за пояснениями. Выясните, какие дополнительные ограничения установлены и какие возможны санкции, если вы, вопреки правилам, заведете пару курочек.

- 2.** Заказать выписку из ЕГРН, где указаны категория и виды разрешенного использования земельного участка, которым вы располагаете.



Уточнить вид разрешенного использования земельного участка можно, заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости.

Это можно сделать с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, в офисах МФЦ, на портале «Госуслуги», а также на сайте подведомственного ФГБУ «ФКП Росреестра».

В этом случае информация будет указана в разделе «Виды разрешенного использования».

Также можно воспользоваться сервисом «Публичная кадастровая карта». Для этого необходимо знать адрес участка или его кадастровый номер.



Тех владельцев, которые игнорируют виды разрешенного использования земель, ждет административное наказание.

Для физических лиц штраф составляет 0,5 до 1% кадастровой стоимости участка, но не менее 10 000 рублей.

Если кадастровая стоимость неизвестна, гражданину придется заплатить от 10 000 до 20 000 рублей. Помимо штрафа оказавшуюся вне закона домашнюю птицу и скот с участка в любом случае придется «выселить».

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Свиней и крупный рогатый скот можно разводить только на землях с разрешенным видом использования – под личное подсобное хозяйство (ЛПХ).

САНИТАРНО-БЫТОВЫЕ ПРАВИЛА: ЧТО НЕОБХОДИМО УЧЕСТЬ

Параметры к постройкам на участке утверждены п. 5.3.4. СНиП 30-102-99. А согласно нормам СНиП 30-02-97, **все постройки для домашних птиц и животных должны быть расположены на определенном расстоянии от жилых домов и других сооружений.**

Расстояния от постройки для содержания птицы и животных до границы смежного участка подробно описаны в п. п. 6.7 и 6.9 СНиП.

Приведем некоторые из требований к расположению построек.

Курятник/крольчатник по санитарно-бытовым условиям должен быть расположен на расстоянии не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – **3 метра**;
- от других построек (бани, гаража и др.) – **1 метр**;
- от стволов высокорослых деревьев – **4 метра**, среднерослых – **2 метра**, от кустарника – **1 метр**.

ВНИМАНИЕ!

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам. Но – при изоляции таких построек от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями.

При этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.

На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами **расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.**

Участок должен использоваться в соответствии с целевым назначением. ИЖС предназначено для строительства жилого дома в своих целях, можно возвести дом и различные подсобные сооружения, выращивать растения для собственного потребления. Разрешено заводить домашних животных, а содержание сельскохозяйственных на таких землях запрещено.

Согласно ч. 4 ст. 17 ЖК РФ, пользоваться своим жильем можно, не нарушая права лиц, проживающих в нем, и соседей, соблюдая правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

- От вашего курятника до забора соседа – не менее 4 метров;
- От вашего курятника до жилого дома соседа – не менее 12 метров;
- От вашего курятника до ближайшего колодца (скважины) – не менее 8 метров.



Запрещается размещать постройки для содержания птицы и кроликов на возвышенности, так как отходы и грязная вода могут стекать на чужую территорию.

Кроме этого, чтобы не возникло возражений со стороны соседей, в обязательном порядке необходимо огородить территорию выгула птицы и животных.

ВЕТЕРИНАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ: ЧТО НЕОБХОДИМО ПРЕДУСМОТРЕТЬ

Ветеринарные требования устанавливаются в соответствии с Законом РФ «О ветеринарии».

В соответствии с ним, государственные ветеринарные службы осуществляют контроль за разведением и содержанием животных, их состоянием, заболеваниями, а в необходимых случаях могут осуществлять конфискацию и уничтожение выращенных животных.

Домашняя птица не должна иметь возможности контактировать с дикарями, а корма нужно использовать в соответствии с документами.

Также необходимо своевременно убирать за животными, чтобы не было неприятных запахов, вывозить навоз с придомовой территории и т. д.

В случае если животные постоянно заходят на чужую территорию, при несвоевременной уборке экскрементов, нерегулярном вывозе навоза, отказе от обработки мест содержания животных препаратами для предотвращения появления

мух и т. д., соседи могут потребовать привлечь собственника участка к ответственности.

ПРАВА СОСЕДЕЙ: ЧТО ВАЖНО ЗНАТЬ

Обращаем внимание тех, кто намерен разводить кур и кроликов в СНТ.

Да, прямого запрета на разведение живности в пределах своих 6 соток нет. Но надо помнить, что правила общежития в СНТ регулируются в том числе и решениями общего собрания членов товарищества.



Общее собрание членов садоводческого или огороднического товарищества может обязать владельцев участков согласовывать вопрос содержания животных с соседями.

Поэтому, если ваш участок расположен в границах территории СНТ или дачного поселка, необходимо ознакомиться с Уставом, утвержденным общим собранием членов такого объединения, а также с проектом его организации и застройки.



В решении общего собрания членов садоводческого или огороднического товарищества может содержаться как запрет, так и обязанность владельцев участков согласовывать вопрос о разведении животных с соседями.

Члены садового товарищества в своем Уставе также могут установить дополнительные требования: каких именно животных и в каком количестве можно содержать на участке. К примеру, кроликов и козу можно, а свиней и коров – нельзя.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Птицеводы и кролиководы не должны лишать соседей права на комфортное пребывание на собственном участке.

КУДА ПОЖАЛОВАТЬСЯ НА СОСЕДСТВО «С ДУШКОМ»

Соседство с домашней птицей или сельскохозяйственными животными может оказаться проблемным, если их владелец не соблюдает правила содержания. Постройки примыкают к забору соседа, не вывозятся отходы, округу допекает неприятный запах и шум.



■ Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», граждане имеют право на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека.

■ В соответствии со ст. 42 Конституции РФ, каждый имеет право на благоприятную окружающую среду.

Очевидно, что права соседей, которые страдают от постоянного шума, нестерпимых запахов с участка владельца птицы и кроликов, строго охраняются законами.

Повторимся: обязательным условием содержания домашних животных и птиц является соблюдение санитарно-гиги-



енических, ветеринарно-санитарных правил и норм, организация регулярного вывоза навоза и других отходов, образующихся при содержании животных, соблюдение норм общежития и Правил по благоустройству.



Если владелец птицы и кроликов ведет деятельность с нарушением ветеринарных правил, санитарных или градостроительных требований, владельцы соседних участков могут запретить ему держать живность.

КАК РЕШИТЬ ПРОБЛЕМУ, ЕСЛИ СОСЕД ЗЛОУПОТРЕБЛЯЕТ РАЗРЕШЕНИЕМ ДЕРЖАТЬ ПТИЦУ И ЖИВОТНЫХ НА УЧАСТКЕ

1. Для начала можно поговорить с таким соседом, объяснить ситуацию (допускается как личная беседа, так и направление письменной претензии в свободной форме).

Если решить «миром» вопрос не удастся, придется подключить местные органы власти. Пожаловаться в местную администрацию на деятельность соседа, выращивающего птицу и животных на землях ИЖС. Или обратиться к председателю СНТ, если живность разводят на землях садоводства и огородничества. Возможно, устной беседы или устного предупреждения будет достаточно, чтобы сосед не злоупотреблял возможностью выращивать живность.

2. Если устные беседы и предупреждения не помогли или администрация (председатель СНТ) проигнорировала ваше обращение, обратитесь с жалобой в территориальный Роспотребнадзор и прокуратуру. Жалоба пишется в свободной форме.

По жалобе сотрудники Роспотребнадзора должны выехать по месту обращения и провести проверку. Итоги проверки должны быть зафиксированы актом. Если указанные в вашей жалобе факты подтвердились и представляют угрозу здоровью и комфортному проживанию собственников, соседу будет выдано предписание об устранении нарушений.

3. Если жалобы и в официальные надзорные органы не дали положительного результата, придется обратиться в суд с исковым заявлением об устранении препятствий в пользовании жилым домом и земельным участком.

■ Иск подается в порядке ст. 304 Гражданского кодекса РФ – Защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения.

■ В иске следует указать конкретный характер нарушений и попросить суд обязать соседа устранить нарушения ваших прав (например, перенести курятник на расстояние согласно СанПиН или организовать компостную яму или вывоз навоза и т. д. в зависимости от ситуации).

■ К иску приложите ответы на жалобы, акты проверки, переписку с собственником – все подтверждающие характер нарушения и отказ от устранения нарушений доказательства.

■ Также для защиты своих прав поговорите с другими соседями, которые смогут подтвердить ваши доводы в суде.

За нарушение законодательства в части обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения предусмотрена административная ответственность по ст. 6.3 КоАП РФ *«Нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выразившееся в нарушении действующих санитарных правил и гигиенических нормативов, невыполнении санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий»* влечет **предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от 100 до 500 рублей.**

За несоблюдение требований и правил в области охраны окружающей среды предусмотрена административная ответственность по ст. 8.2.3. КоАП РФ.

Так, **несоблюдение требований при сборе, накоплении, транспортировании, обработке, утилизации или обезвреживании отходов животноводства** влечет наложение административного штрафа на граждан в размере **от 2000 до 3000 рублей.**

Если причинен вред здоровью людей или окружающей среде – штраф для граждан от 4000 до 5000 рублей.

Несоблюдение требований в области охраны окружающей среды при размещении отходов животноводства влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 5000 до 7000 рублей.

В случае причинения вреда здоровью людей или окружающей среде либо возникновении эпидемии или эпизоотии штраф для граждан составляет от 8000 до 9000 рублей.



Справедливое радио
на сайте **домовой-совет.рф**



YouTube-канал
«Центр справедливости»



Газета «Домовой совет»
домовой-совет.рф



Телефон горячей линии
8 800 755 55 77



Сайт Фонда
«Центр защиты прав граждан»
справедливо-центр.рф

Пособие: ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ПТИЦЫ
И ЖИВОТНЫХ НА ДАЧЕ И ЗЕМЛЯХ ИЖС

Изготовитель: ООО Производственный комбинат «Имидж», ИНН 5030092946

143306, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 28 офис 3

Заказчик: Фонд «Центр защиты прав граждан», ИНН 9710010183.

Тираж: 10 000 экз. Заказ 428. 2022 год

Распространяется бесплатно

В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!