

Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства

С 15 декабря 2022 года в Республике Беларусь упрощен порядок возведения (реконструкции) многоквартирных жилых домов и хозяйственных построек. Разберемся, как изменился указанный порядок после подписания Указа Президента Республики Беларусь от 13.06.2022 № 202 «Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства» (далее – Указ № 202) на примере Щучинского района.

Согласно Указа № 202 не требуется получение разрешительной документации на возведение и реконструкцию **одноквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности** на земельном участке, предоставленном для строительства и (или) обслуживания одноквартирного жилого дома **в сельских населенных пунктах**. В соответствии с территориальной организацией Щучинского района сельские населенные пункты – это все населенные пункты района за исключением города Щучина, городских поселков Острино и Желудок.

Жители сельских населенных пунктов могут выполнять работы по возведению (реконструкции) одноквартирных жилых домов и (или) хозяйственных построек без получения разрешения Щучинского райисполкома, разработки, согласования проектной документации, но при проведении работ необходимо обеспечить выполнение следующих условий:

наличие документа, удостоверяющего право на земельный участок;
расстояние от жилого дома до границ соседнего (смежного) земельного участка должно составлять не менее 3 м;

расстояние от хозяйственных построек до границ соседнего (смежного) земельного участка должно составлять не менее 2 м.

Жители города Щучина, городских поселков Острино и Желудок могут выполнять работы по возведению (реконструкции) одноквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек без получения разрешения Щучинского райисполкома, но необходимо получить паспорт застройщика в службе «одно окно». Срок оформления – 1 месяц, стоимость – 25 базовых величин.

Также упрощен порядок государственной регистрации возведенных таким способом одноквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек. Граждане, проживающие в сельских населенных пунктах и завершившие работы по возведению (реконструкции) одноквартирного жилого дома и хозяйственных построек, обращаются в Щучинское бюро Лидского филиала РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (далее – БТИ) за

изготовлением ведомости технических характеристик. На основании указанной ведомости Щучинским райисполкомом оформляется территориальный паспорт на завершённые возведением или реконструкцией многоквартирный жилой дом и (или) хозяйственные постройки. Далее в БТИ осуществляется государственная регистрация возведённых строений или изменённых строений после проведённой реконструкции.

Необходимо отметить, что упрощённый порядок возведения (реконструкции) многоквартирных жилых домов и (или) хозяйственных построек относится только к объектам, которые финансируются за счёт собственных средств граждан.

На основании паспорта застройщика могут возводиться или реконструироваться многоквартирные жилые дома и (или) хозяйственные постройки пятого класса сложности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями независимо от категории населённого пункта.

Справочно:

Согласно строительным нормам Республики Беларусь 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация» к пятому классу сложности относятся многоквартирные жилые дома высотой до 7 метров и архитектурной высотой до 12 метров, а также хозяйственные постройки на приусадебном участке.

Согласно строительным нормам Республики Беларусь 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населённых пунктов» хозяйственная постройка – это одноэтажное строение или сооружение нежилород назначения, размещаемое на приусадебном участке и предназначенное для обслуживания домовладения и земельного участка.

Действующий порядок до выхода Указа № 202 на возведение и реконструкцию многоквартирных жилых домов и хозяйственных построек (с получением всех разрешений, согласований, заключений и разработкой проекта) также сохраняется и в настоящее время независимо от категории населённого пункта.

При возникновении вопросов, связанных с применением норм Указа № 202, Вы можете обратиться в службу «одно окно» (г. Щучин, пл. Свободы, 11, каб. 13, тел. 21537) или в отдел архитектуры и строительства райисполкома (г. Щучин, пл. Свободы, 11, каб. 37, тел. 20033, 20931).