**Упрощенный порядок возведения и реконструкции объектов действует с 15 декабря 2022 года.**

С 15 декабря 2022 г. упрощен порядок возведения и реконструкции одноквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек на земельном участке, предоставленном для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома, в городах (за исключением г. Минска), поселках городского типа и сельских населенных пунктах согласно [Указу](https://bii.by/tx.dll?d=603028&a=5#a5) Президента Республики Беларусь от 13 июня 2022 г.  № 202 «Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства» (далее – Указ № 202).

В частности, [Указом](https://bii.by/tx.dll?d=603028&a=5#a5) № 202 установлено, что возведение и реконструкция одноквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности на земельном участке, предоставленном для строительства и (или) обслуживания одноквартирного жилого дома, могут осуществляться:

1) юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах (за исключением г. Минска) на основании паспорта застройщика;

2) гражданами:

- в сельских населенных пунктах, расположенных на территории районов, прилегающих к г. Минску и областным центрам, поселках городского типа и городах (за исключением г. Минска) на основании паспорта застройщика;

- в иных сельских населенных пунктах на основании документа, удостоверяющего право на земельный участок, и при условии, что расстояние от границ соседнего (смежного) земельного участка до жилого дома составляет не менее 3 м, нежилых капитальных построек - не менее 2 м.

В настоящее время в соответствии со строительными нормами Республики Беларусь [СН](https://bii.by/tx.dll?d=452181&a=1#a1) 3.01.03-2020 расстояние от границ соседнего (смежного) участка до жилого дома - 3 м, расстояние от границ соседнего (смежного) участка до хозяйственной постройки  - 2 м. Возведение нового жилого дома и хозяйственных построек, а также реконструкция существующего жилого дома и хозяйственных построек в районах сложившейся усадебной застройки допускается на расстоянии менее 3 и 2 м соответственно от границы земельного участка при наличии нотариально заверенного письменного согласия смежного(ых) землепользователя(ей). Существующие жилые дома и (или) хозяйственные постройки, расположенные на расстоянии менее нормативного, должны быть оборудованы водоотводящими устройствами, предотвращающими сток дождевой воды с крыш на территорию соседнего (смежного) землепользователя (п.6.3.6 СН 3.01.03-2020).

Также [СН](https://bii.by/tx.dll?d=452181&a=1#a1) 3.01.03-2020 установлены следующие расстояния от построек и объектов на приусадебном участке до границ соседнего (смежного) участка, не менее:

• от отдельно стоящего жилого дома, гостевого домика - 3 м;

• от ландшафтно-обустроенного пруда-копани, не дренирующего в грунт бассейна - 3 м;

• от хозяйственных построек, пергол и беседок (высотой не более 3 м) - 2 м

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Нормы [Указа](https://bii.by/tx.dll?d=603028&a=5#a5) № 202 предоставляют право юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданину самому принимать решение: | | |
| |  |  | | --- | --- | |  |  | |  | |  |  | | --- | --- | |  |  | |
| либо о возведении, реконструкции одноквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек по упрощенному порядку, но с соблюдением установленных требований к составу, содержанию и форме паспорта застройщика, которые будут установлены Минстройархитектуры |  | либо о возведении и реконструкции одноквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек в соответствии с действующим порядком и соблюдением требований [СН](https://bii.by/tx.dll?d=452181&a=1#a1) 3.01.03-2020 |

Для упрощенного порядка предусмотрено, что:

• после возведения одноквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек на земельном участке, предоставленном для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома, гражданин, юридическое лицо и (или) индивидуальный предприниматель обращается в организацию по госрегистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка с заявлением о госрегистрации одноквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек;

• после реконструкции одноквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек на земельном участке, предоставленном для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома, гражданин, юридическое лицо и (или) индивидуальный предприниматель обращается в организацию по госрегистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка с заявлением о выдаче технического паспорта на одноквартирный жилой дом.

При возведении и реконструкции одноквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек в соответствии с пунктом 1 Указа № 202 не являются обязательными получение разрешительной документации (разрешения на реконструкцию), разработка проектной документации и согласование ее с местным исполнительным и распорядительным органом, а также последующая приемка в эксплуатацию объектов строительства ([п.2](https://bii.by/tx.dll?d=603028&a=6#a6) Указа № 202).