

С 15 декабря 2022 г. вступил в силу Указ № 202 «Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства», которым установлены нормы, которые ранее не были урегулированы.

В случае возведения и реконструкции многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности на земельном участке, предоставленном для строительства и (или) обслуживания многоквартирного жилого дома, можно будет построить такие объекты без получения разрешительной документации (разрешения на реконструкцию), без разработки проектной документации и согласования ее с местным исполнительным и распорядительным органом, без последующей приемки их в эксплуатацию (п.2 Указа № 202).

Для строительства или реконструкции многоквартирных жилых домов и хозяйственных построек в сельских населенных пунктах (за исключением сельских населенных пунктов, расположенных на территории районов, прилегающих к областным центрам и г. Минску, поселках городского типа и городах (за исключением г. Минска)) гражданам достаточно иметь документ, удостоверяющий право на земельный участок.

Обратите внимание!

При этом необходимо выполнить условие, чтобы расстояние от границ соседнего (смежного) земельного участка до жилого дома составляло не менее 3 метров, нежилых капитальных построек - не менее 2 метров.

Для возведения таких построек в сельских населенных пунктах, расположенных на территории районов, прилегающих к областным центрам и г. Минску, в поселках городского типа и городах (за исключением г. Минска) гражданину необходимо получить паспорт застройщика (подп.1.1 п.1 Указа № 202). На основании такого паспорта застройщика смогут построить или реконструировать жилые многоквартирные дома и (или) нежилые капитальные постройки пятого класса сложности на земельном участке, предоставленном для строительства и (или) обслуживания многоквартирного жилого дома, также и юрлица, ИП в сельских населенных пунктах, поселках городского типа и городах (за исключением г. Минска).

Выдавать паспорт застройщика гражданам будет местный исполнительный и распорядительный орган по принципу «одно окно». Срок оформления паспорта застройщика - 1 месяц, стоимость за оформление - 25 БВ (подп.9.3.11 п.9.3 Перечня № 200 (в ред. Указа № 202)).

Действующий порядок возведения и реконструкции этих построек (с получением всех разрешений, согласований, заключений и разработкой проектной документации) также сохраняется.

Решение о применении упрощенного порядка застройщиками принимают самостоятельно. Воспользоваться таким порядком можно

будет при возведении объектов на территории всей республики, за исключением г. Минска.