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

С 15 декабря 2022 г. максимально упрощается 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) № 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) юрлицами и (или) ИП 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 расстояние от границ соседнего (смежного) участка до жилого дома - 3 м, расстояние от границ соседнего (смежного) участка до хозяйственной постройки - 1 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 1 м соответственно от границы земельного участка при наличии нотариально заверенного письменного согласия смежного(ых) землепользователя(ей) и при условии соблюдения противопожарных, санитарных, экологических и других действующих нормативов (абз.[2](https://bii.by/tx.dll?d=452181&a=121#a121), 5 ч.2 п.6.3.13 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 границ соседнего (смежного) участка, не менее:

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

• до хозяйственных построек, пергол и беседок (высотой не более 3 м) - 1 м;

• до площадок временного складирования строительных материалов (высотой складирования не более 3 м) - 1 м;

• от границ соседнего (смежного) земельного участка следует размещать растения на расстоянии, не менее:

- высокорослые (высотой более 3 м) - 3 м;

- среднерослые (высотой до 3 м) - 2 м;

- низкорослые (высотой до 2 м) - 1 м;

• в зоне 1 м до границы участка разрешается размещение газона и цветочных растений высотой не более 1 м ([п.6.3.13](https://bii.by/tx.dll?d=452181&a=64#a64) СН 3.01.03-2020).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Нормы [Указа](https://bii.by/tx.dll?d=603028&a=5#a5) № 202 предоставляют право юрлицам, ИП 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, юрлицо и (или) ИП 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, юрлицо и (или) ИП 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 этом приемка одноквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек на земельном участке, предоставленном для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома, не осуществляется ([п.2](https://bii.by/tx.dll?d=603028&a=6#a6) Указа № 202).