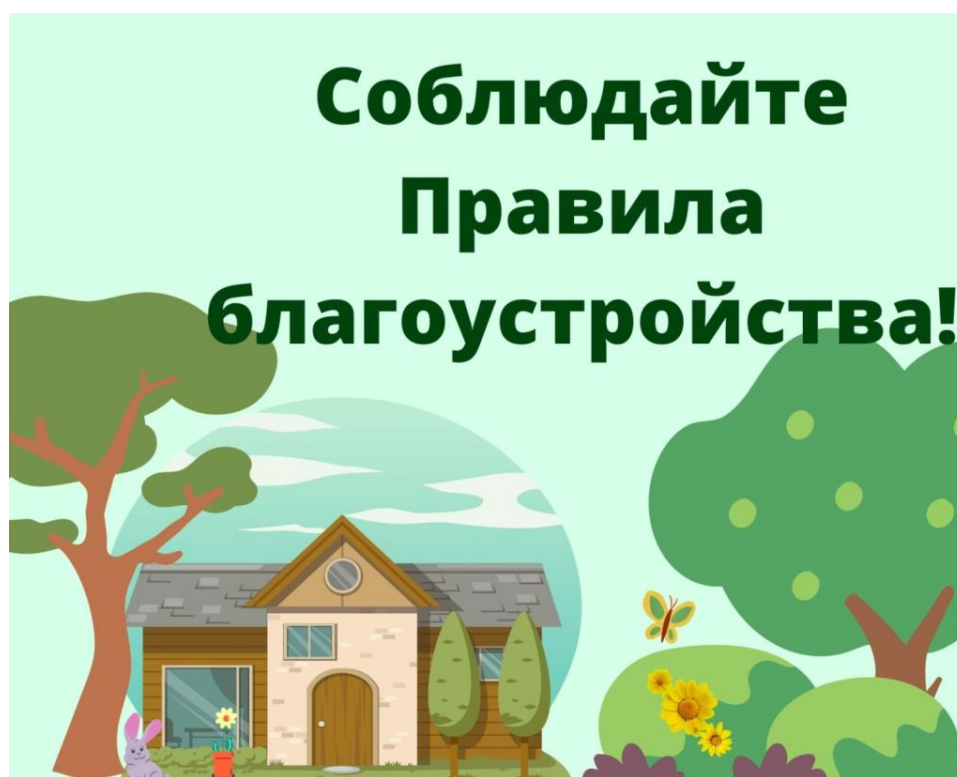


# Памятка для населения по вопросам благоустройства населенных пунктов



Благоустройство родного края и наведение порядка на земле было и остается делом не только органов государственного управления, но и всего населения. Каждому необходимо помнить о том, что в соответствии с санитарными правилами по территории населенных пунктов запрещается:

- *размещать твердые отходы в неустановленных местах (в том числе и растительные отходы вдоль автодорог);*
- *сливать (сбрасывать) жидкие отходы на землю, в ливневую канализацию, водные объекты;*
- *складировать и хранить более 72 часов на территориях, прилегающих к земельным участкам, в том числе проезжей части улиц, дрова, торф, уголь, песок, строительные материалы и строительный мусор.*

В Правилах по благоустройству и содержанию населенных пунктов, утвержденных постановлением Совета Министров от 28.11.2012 г. №1087, предусмотрена: санитарная очистка и уборка территории, состоящие из:

- *сбора, разделения по видам и удаления коммунальных отходов в соответствии со схемами обращения с коммунальными отходами;*

- ежедневной уборки (очистки от песка, отходов, всех видов снежных, ледяных и снежно-ледяных образований), обработки при необходимости противогололедными средствами, разрешенными к применению в порядке, установленном законодательством, проезжей части улиц, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек и иных элементов улично-дорожной сети, лестниц и пандусов, а также проездов в жилых зонах;
- ежедневной очистки и уборки урн и других малых архитектурных форм, а также территорий спортивных, детских и хозяйственных площадок;
- ежедневной уборки и своевременной очистки отдельно стоящих и встроенно-пристроенных общественных туалетов, биотуалетов.

### **Также владельцы индивидуальных жилых домов обязаны:**

Принимать меры по содержанию в порядке, отвечающем архитектурно-строительным противопожарным требованиям, принадлежащих Вам жилых домов, хозяйственно-бытовых построек, уличных ограждений;

Своевременно произвести замену пришедших в негодность конструктивных элементов жилых домов, хозяйственно-бытовых построек, капитальный, текущий ремонт фасадов зданий — в зависимости от их технического состояния;

Содержать в надлежащем порядке ограждения участков, своевременно производить их окрашивание, ремонт и (или) замену пришедших в негодность элементов;

Производить в установленном законодательством порядке разборку остатков домов, хозяйственных построек и благоустройство прилегающей к ним территории после пожаров и других чрезвычайных ситуаций;

Поддерживать чистоту и порядок на придомовой территории и прилегающей к домовладению территории; систематически очищать ее от мусора и сухой растительности, отходов строительства и обеспечивать временное хранение отходов в дворовых мусоросборниках, заполненных не более чем на две трети объема;

Содержать подъездные пути к индивидуальным домовладениям свободными для движения, наводить порядок и покос травы от границы предоставленного гражданину (находящегося у него) земельного участка

до тротуара (в случае его отсутствия – до границы проезжей части улицы, дороги), по остальным сторонам земельного участка – не более 10 метров или половина расстояния разрыва до соседнего земельного участка, но не более 10 метров;

Обеспечивать разделение отходов по видам (отходы бумаги и картона, пластик, стекло, изношенные шины, отработанные масла, отходы бытовой техники) и передачу их на заготовительные пункты или размещение в специально установленные для этих целей контейнеры;

Обеспечить заключение договора со специализированным предприятием – КУП «Речицкий райжилкомхоз» на своевременный вывоз твердых коммунальных отходов (бытовые, строительные отходы, уличный, дворовый смет, автомобильные шины, крупногабаритные отходы и др.) с территорий индивидуальных домовладений;

Обеспечивать оформление и содержание в надлежащем состоянии цветников, газонов, клумб в соответствии с сезоном года;

Утилизировать растительные остатки в компостных ямах, расположенных на собственных участках;

Осуществлять посадку деревьев, кустарников, установку спортивно-игрового и хозяйственного оборудования и иных сооружений за пределами земельного участка по согласованию с органами местной исполнительной власти с учетом перспективы застройки и соблюдения нормативных отступов от подземных инженерных коммуникаций;

Своевременно производить скашивание сорной растительности на земельном участке и прилегающей к нему территории;

Обеспечивать использование земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, в соответствии с их целевым назначением, не допускать зарастание их сорной растительностью;

Приводить при ликвидации источников водоснабжения на придомовой территории и территории, прилегающей к земельному участку, демонтаж наземного оборудования и засыпку (тампотаж) чистым грунтом (глина), который плотно утрамбовывать;

Содержать в надлежащем порядке проходящие через земельный участок водотоки, а также водосточные каналы, расположенные на

прилегающих территориях, не допускать подтопление соседних участков, тротуаров и подъездов;

Соблюдать правила содержания и выгула животных.

В случае невыполнения предписания об устранении нарушений к гражданам может применяться административная ответственность по ст. 22.10 часть 2 КоАП – наложение штрафа в размере до 25 базовых величин и по ст.24.1 КоАП – наложение штрафа в размере до 20 базовых величин.

# Памятка по Указу Президента № 202

**Разработан алгоритм, помогающий определить подпадает ли объект недвижимости под упрощенный порядок получения техпаспорта и государственной регистрации капитальных строений на участке**

С 15 декабря 2022 г. в Республике Беларусь действует Указ Президента № 202, которым упрощен порядок возведения и реконструкции многоквартирных жилых домов и хозяйственных построек. **Документом предусмотрено, что такие объекты можно построить без получения разрешений, без разработки проектной документации и без последующей приемки их в эксплуатацию.** Также Указом № 202 определен упрощенный порядок государственной регистрации построенных таким образом объектов.

Так, если раньше для возведения и реконструкции многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории необходимо было получить разрешение, разработать проектную документацию и принять объект в эксплуатацию в установленном порядке, то теперь для того, чтобы зарегистрировать право собственности на объект или его изменение по упрощенному порядку, гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям необходимо обратиться в организацию по государственной регистрации по месту расположения объекта недвижимого имущества с заказом на проведение технической инвентаризации (проверки характеристик) такого объекта и составление технического паспорта на него.

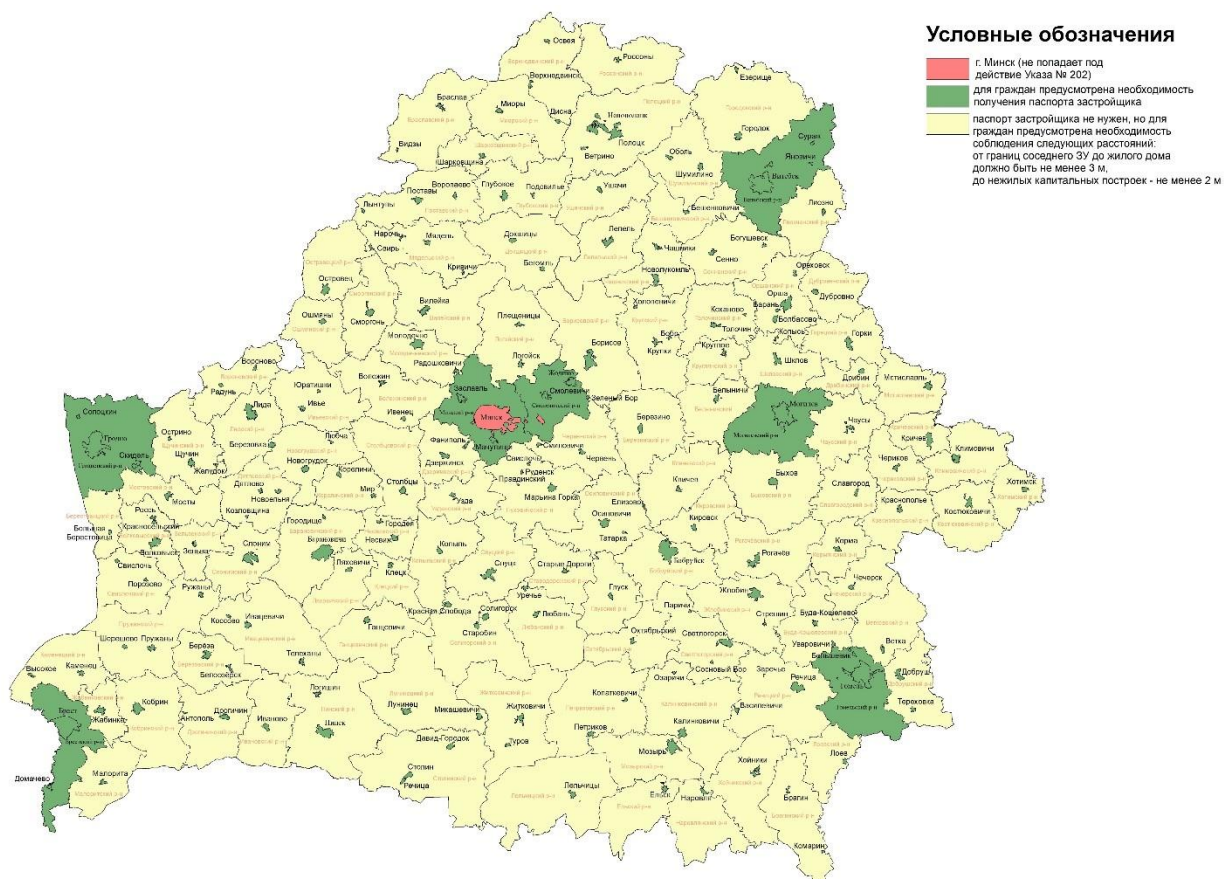


Многие граждане поспешили воспользоваться возможностью построить или реконструировать свои жилые дома и нежилые капитальные постройки на придомовой территории в упрощенном порядке, и вот уже несколько месяцев организации по госрегистрации выполняют заказы по технической инвентаризации и проверке характеристик объектов недвижимого имущества, возведенных и реконструированных в упрощенном порядке.

При этом граждане не всегда предоставляют паспорт застройщика для тех территорий, где его получение обязательно, и часто не соблюдают необходимые расстояния от дома и построек до соседнего земельного участка, что не позволяет составить технический паспорт на объект и осуществить государственную регистрацию.

Учитывая данный факт, Национальное кадастровое агентство разработало алгоритм и соответствующую информационную карту, помогающий заказчикам работ по технической инвентаризации и проверке характеристик объектов недвижимого имущества самостоятельно и верно отнести упомянутые объекты к подпадающим под действие Указа № 202 для указания этой информации в заказе на выполнение работ и определить, будет ли составлен технический паспорт с учетом имеющихся документов и расположения объекта недвижимого имущества. С алгоритмом можно ознакомиться на сайте Национального кадастрового агентства.

Также с целью правильного определения гражданами нахождения объекта недвижимого имущества на территориях, на которых Указом № 202 установлены различные условия проведения работ по возведению и реконструкции таких объектов, Национальное кадастровое агентство подготовило соответствующую информационную карту.



**Зеленым цветом** отмечены населенные пункты и районы, где для проведения работ по возведению или реконструкции объектов недвижимого имущества и последующего составления технического паспорта в порядке, установленном Указом № 202, гражданам необходимо получить паспорт застройщика.

**Желтым цветом** обозначены районы, в которых для составления технического паспорта на такой объект достаточно лишь при возведении или реконструкции придерживаться следующих расстояний: от фиксированных границ соседнего (смежного) земельного участка до жилого дома должно быть не менее 3 метров, а до нежилых капитальных построек – не менее 2 метров.

**Красным цветом** выделен город Минск, так как территория столицы не подпадает под действие Указа № 202.

# **Памятка по установке ограждений земельных участков и посадке деревьев (кустарников) по всему периметру**

Ограждение земельного участка устанавливается по границе участка.

Устройство ограждений и посадка деревьев и кустарников является правом землепользователей, а не обязанностью. В любом случае ограждение приусадебного земельного участка может быть обустроено как одним, так и совместно двумя смежными землепользователями, а посадку деревьев и кустарников необходимо выполнять без нарушения имущества смежных землепользователей и не затенять окна жилых помещений домов, выполнять обязательную подрезкой ветвей деревьев, нависающих над смежным участком или строением.

Действующими строительными нормами требования по высоте, светопрозрачности, внешнему виду и материалу ограждения не установлены как и требования к посадке деревьев и кустарников.

Требования к установке ограждений и посадке деревьев и кустарников были установлены строительными нормами СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», утвержденных Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 ноября 2020 г. № 94 (далее – СН 3.01.03-2020). С 28 ноября 2023 г. вступили в действие изменения № 2 в СН 3.01.03-2020. **Данными изменениями исключены требования к ограждениям приусадебных участков.**

Для поддержания добрососедских отношений рекомендовано устанавливать ограждения высотой не более 2 м и степень светопрозрачности – от 0 % до 100 % по всему периметру земельного участка (т.е. может быть сплошным). В случае размещения жилого дома и построек по границе земельного участка, ограждение на длину фасада таких построек не устанавливается. Также недопустимо затенять окна жилых комнат в случае размещения жилого дома вблизи или по границе земельного участка.

Если у землепользователя возникают сомнения в части прохождения границ земельного участка рекомендуем обратиться в

организацию по землеустройству для уточнения (восстановления) границ земельного участка на местности.

Если гражданин считает, что собственниками соседнего (смежного) домовладения ущемлены либо нарушены его права, он вправе за их защитой обратиться в суд.

# Памятка по размещению построек на земельном участке

Размещать жилой дом и хозяйственные постройки необходимо в соответствии с частью первой подпункта 6.3.6 пункта 6.3 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов», утвержденных Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 ноября 2020 г. № 94, (далее – СН 3.01.03-2020), а также с соблюдений требований пожарной безопасности и противопожарных разрывов до зданий на соседнем участке. Такие разрывы могут составлять от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости здания.

**Расстояние от построек и объектов на приусадебном участке до границ соседнего (смежного) участка следует принимать, м, не менее:**

- от отдельно стоящего жилого дома, гостевого домика — 3;
- от ландшафтно-обустроенного пруда-копани, не дренирующего в грунт бассейна — 3;
- от хозяйственных построек, пергол и беседок (высотой не более 3 м) — 2.

Если на земельном участке расположен объект агроэкотуризма, то к участку необходимо обустроить подъездные пути, благоустроить прилегающую территорию с учетом передвижения физически ослабленных лиц, а также площадку для кратковременной парковки автомобилей.

## Строительные нормы планировки (размещения) жилого дома, хозяйственных построек, а также элементов благоустройства на приусадебном участке



*\*рекомендованные расстояния до зеленых насаждений*

Возведение нового жилого дома и хозяйственных построек, а также реконструкция существующего жилого дома и хозяйственных построек в районах сложившейся усадебной застройки допускается соответственно на расстоянии менее 3 и 2 м от границы земельного участка при наличии нотариально заверенного письменного согласия смежного(-ых) землепользователя(-ей).

Также обязательным требованием является оборудование в соответствии с частью третьей подпункта 6.3.6 пункта 6.3 СН 3.01.03-2020 существующих жилых домов и (или) хозяйственных построек, расположенных на расстоянии менее нормативного, водоотводящими устройствами, предотвращающими сток дождевой воды с крыш на территорию соседнего (смежного) участка.

Автономные системы инженерного обеспечения в районах усадебной жилой застройки (септики, выгребные ямы) и расположенные на придомовой территории, являются инженерным сооружением канализационной сети (канализация – это совокупность инженерных сетей и сооружений, обеспечивающих прием, отведение и очистку сточных вод, а также обработку осадков сточных вод, а инженерные сети – это трубопроводы и кабели различного назначения (водопровод,

канализация, отопление, связь и др.). Автономная система канализации должна быть расположена в границах приусадебного участка, предоставленного для строительства и обслуживания жилого дома и выполнена с учетом требований СН 4.01.02 – 2019 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Возведение и устройство данной системы осуществляется на основании разрешительной и проектной документации, согласованной в установленном законодательством порядке.

Согласно раздела 12 п. 12.10 п.п. 12.10.8 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» расстояние от выгребов и септиков нормируется до фундаментов жилых домов, расположенных на смежных соседних участках и составляет не менее 5 метров, а для фильтрующих колодцев – не менее 8 метров.

При размещении септика, выгребной ямы необходимо учитывать нормы Закона Республики Беларусь от 9 января 2019 г. № 166-З «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам питьевого водоснабжения», главы 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 19 декабря 2018 г. № 914 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований к содержанию и эксплуатации источников и систем питьевого водоснабжения». Выгребные ямы, септики не являются сетью канализации и должны эксплуатироваться с вывозом жидких коммунальных отходов ассенизационным транспортом на сливные станции.

Не допускается организация поверхностного стока и водоотвода с приусадебного участка в сторону соседнего (смежного) земельного участка. При необходимости устройства водоотводящих каналов их следует размещать на расстоянии не менее 0,5 м от границ соседнего (смежного) земельного участка либо в бетонных лотках по границе участка

### **Нужно ли получать разрешение?**

Согласно пункту 1 статьи 66 и пункту 1 статьи 72 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности разработка проектной документации, возведение, реконструкция, снос объекта, ремонтно-реставрационные работы осуществляются на основании разрешительной документации на строительство. Возведение, реконструкция, модернизация, техническая модернизация, капитальный ремонт, снос объекта, ремонтно-реставрационные работы осуществляются в установленном порядке на основе разработанной, согласованной, прошедшей госстройэкспертизу (при необходимости) и утвержденной проектной документации, когда ее разработка является обязательной.

Не является обязательной разработка проектной документации на: снос физическими лицами нежилых капитальных построек на предоставленных земельных участках;

строительство, осуществляемое в целях ликвидации либо предупреждения аварийных и чрезвычайных ситуаций;

возведение садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений на земельных участках, предоставленных для коллективного садоводства;

возведение дач, хозяйственных строений и сооружений на земельных участках, предоставленных для дачного строительства;

возведение и реконструкцию многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности в упрощенном порядке возведения и реконструкции многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13 июня 2022 г. № 202.

Исходя из вышесказанного до начала строительства необходимо обратиться в службу «одно окно» для получения разрешительной документации на строительство, а также разработать проект и согласовать его в отделе архитектуры и строительства райисполкома, либо осуществлять строительство с соблюдением требований Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2022 г. № 202.

# Какие нормы при строительстве необходимо соблюдать в садоводческих товариществах?

Очень часто дача становится широким полем деятельности для посадки грядок и фруктовых деревьев, постройки частного дома и обнесения его забором. Но гораздо чаще дача становится предметом многочисленных споров и разногласий с соседями.

Чтобы не вспыхнула настоящая война с дачниками, живущими по соседству, следует помнить, что существует ряд требований и положений для возведения построек на своём земельном участке. Их несоблюдение может привести не только к конфликтам, но и предъявлению штрафов, а также судебным разбирательствам.

## Нормы и правила строительства

Основным нормативом, регламентирующим правила размещения строений на дачном земельном участке и содержания сельскохозяйственных животных и птиц, требования к высоте забора между соседями в садовых товариществах, являются Типовые правила внутреннего распорядка садоводческих товариществ, утвержденные Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 декабря 2023 г. № 846 (далее – Типовые правила).

Данными правилами устанавливается порядок осуществления деятельности членами товарищества на предоставленных им для коллективного садоводства земельных участках в товариществе, регулируются отдельные вопросы организации такой деятельности, размещения и эксплуатации объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, садовых домиков, хозяйственных построек и иных сооружений, посадки насаждений и размещения ограждений.

**На земельных участках членов товарищества разрешается возводить:**

- садовые домики;
- хозяйственные постройки (отдельно стоящие или блокированные) и иные сооружения.

Допустимые расстояния между садовыми домиками, расположенными на земельных участках смежных землепользователей, а также решения о размещении хозяйственных построек и иных сооружений от границ земельных участков смежных землепользователей

и их состав должны приниматься членами товарищества исходя из соблюдения требований **пожарной безопасности, законодательства в области охраны окружающей среды и целевого назначения земельного участка с соблюдением следующих минимальных параметров:**

- расстояние от отдельно стоящего садового домика до границ смежного земельного участка должно составлять не менее 3 метров;
- расстояние от хозяйственных построек и иных сооружений до границ смежного земельного участка должно составлять не менее 1 метра.

Размещение объектов общего пользования товарищества на земельных участках общего пользования должно осуществляться товариществом с учетом требований пожарной безопасности, законодательства в области охраны окружающей среды.

**Посадка насаждений (деревьев, кустарников) от границ смежных земельных участков осуществляется на расстоянии:**

- высокорослых (достигающих во взрослом состоянии высоты более 3 метров) – не менее 3 метров;
- среднерослых (достигающих во взрослом состоянии высоты до 3 метров) – не менее 2 метров;
- низкорослых (достигающих во взрослом состоянии высоты до 2 метров) – не менее 1 метра.

В зоне 1 метра до границы земельного участка разрешается размещение газона и (или) цветочных растений высотой не более 1 метра.

## КАК ЖИТЬ В МИРЕ С СОСЕДЯМИ ПО ДАЧЕ



**С 19 до 9 часов** не должны совершаться действия, создающие на территории товарищества вибрацию и шум, в том числе посредством выполнения строительно-монтажных, бытовых (ремонтных) работ, проведения ручных погрузочно-разгрузочных работ, выполнения покоса травы, эксплуатации звуковоспроизводящей аппаратуры, игры на музыкальных инструментах, применения пиротехнических средств и других действий с повышенным уровнем шума.

Члены товарищества вправе пользоваться телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других членов товарищества.

**На территории товарищества допускается установка:**

по границам общих территорий товарищества ограждений высотой не более 2 метров светопрозрачностью от 0 до 100 процентов по всей высоте ограждения;

по границам земельных участков членов товарищества со стороны улиц и проездов ограждений высотой не более 2 метров светопрозрачностью от 0 до 100 процентов по всей высоте ограждения;

по границам, разделяющим земельные участки членов товарищества, ограждений высотой не более 1,7 метра светопрозрачностью не менее 50 процентов по всей высоте ограждения с обеспечением доступа к трубам магистральной системы водоснабжения товарищества в местах их прохождения по границам садовых участков для эксплуатации и технического обслуживания.

Посадка насаждений (деревьев, кустарников) и установка ограждений, не соответствующих требованиям, указанным в части первой пункта 13 и части второй пункта 14 Типовых правил, допускаются только со стороны земельных участков других членов товарищества – землепользователей смежных земельных участков и осуществляются членами товарищества по согласованию с указанными землепользователями, выраженному в письменной форме.

Установка на земельных участках членов товарищества ограждений, требования к которым не предусмотрены в абзацах втором – четвертом части второй пункта 14 Типовых правил, допускается в случае, если такая установка разрешена правилами внутреннего распорядка товарищества.

Членам товарищества **необходимо своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, покос травы и удаление иной растительности** (за исключением разрешенной в соответствии с частью второй пункта 13 Типовых правил и (или) правилами внутреннего распорядка товарищества) на земельных участках общего пользования, прилегающих к земельному участку, землепользователями которого они являются в товариществе, в порядке, определенном правилами внутреннего распорядка товарищества.

### **Можно ли содержать животных?**

Члены товарищества вправе содержать на принадлежащих им земельных участках животных, содержание которых не причиняет ущерба для нормального отдыха других членов товарищества, их семей

**и иных лиц, за исключением крупного рогатого скота, лошадей, свиней, диких животных.**

Члену товарищества **необходимо согласовать** в письменной форме с другими членами товарищества – землепользователями смежных земельных участков **содержание овец, коз, птиц, пчел.**