

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ  
РЕСУРСАМ, ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
14 июня 2001 г. № 8

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ВОЗВЕДЕНИЯ ЖИЛЫХ,  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, КУЛЬТУРНО-БЫТОВЫХ И ИНЫХ СТРОЕНИЙ И  
СООРУЖЕНИЙ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦАМИ,  
СОБСТВЕННИКАМИ И АРЕНДАТОРАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Государственный комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь постановляет:

Утвердить прилагаемое Положение о порядке возведения жилых, производственных, культурно-бытовых и иных строений и сооружений землепользователями, землевладельцами, собственниками и арендаторами земельных участков.

Председатель

Г.И.КУЗНЕЦОВ

УТВЕРЖДЕНО  
Постановление  
Государственного комитета  
по земельным ресурсам,  
геодезии и картографии  
Республики Беларусь  
14.06.2001 № 8

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке возведения жилых, производственных, культурно-бытовых  
и иных строений и сооружений землепользователями,  
землевладельцами, собственниками и арендаторами земельных участков

Глава 1. Общие положения

1. Положение о порядке возведения жилых, производственных, культурно-бытовых и иных строений и сооружений землепользователями, землевладельцами, собственниками и арендаторами земельных участков (далее - Положение) разработано в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле и устанавливает порядок возведения жилых, производственных, культурно-бытовых и иных строений и сооружений (далее - объекты) землепользователями, землевладельцами, собственниками и арендаторами земельных участков в составе действующих объектов, кроме случаев размещения объектов внутрихозяйственного строительства на землях сельскохозяйственного назначения, которое производится в соответствии с Положением о порядке размещения объектов внутрихозяйственного строительства на землях сельскохозяйственного назначения, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 февраля 2000 г. № 260 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 26, 5/2704).

2. Требования настоящего Положения являются обязательными для

юридических и физических лиц, которые эксплуатируют законченные строительством объекты на предоставленных им в пользование, пожизненное наследуемое владение или переданных в собственность, аренду земельных участках, кроме случаев, предусмотренных статьей 47 Кодекса Республики Беларусь о земле, и изъявили желание осуществить на этих земельных участках реконструкцию, расширение или новое строительство зданий и сооружений, не предусмотренные градостроительной документацией соответствующих объектов, а также для сельских, поселковых, городских и районных исполнительных и распорядительных органов, регулирующих земельные отношения в пределах своей компетенции.

3. Возведение на земельном участке объекта или его части, не соответствующих целевому назначению и условиям отвода земельного участка, а также без наличия у землепользователя, землевладельца, собственника и арендатора земельного участка документов, удостоверяющих право на землю, не допускается.

4. Проектирование объектов, возводимых на земельном участке, находящемся в пользовании, пожизненном наследуемом владении, собственности или аренде юридических и физических лиц, и финансирование проектных работ по таким объектам производятся в соответствии с законодательством Республики Беларусь после предварительного согласования их места размещения (в составе действующего объекта), а их реконструкция, расширение существующего или строительство нового объекта в составе действующего объекта осуществляются после получения разрешения соответствующего исполнительного и распорядительного органа.

5. Строительство новых или реконструкция существующих нежилых построек на земельном участке, предоставленном гражданину в пожизненное наследуемое владение или переданном в частную собственность, аренду для строительства и (или) обслуживания жилого дома, а также пристройка к жилому дому подсобных помещений (кухни, санузла, ванной, топочной, веранды, холодных помещений и других) в параметрах, установленных нормативами для жилых помещений типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда, осуществляются без предварительного согласования места размещения соответствующего объекта.

## Глава 2. Порядок предварительного согласования места размещения объекта в составе действующего объекта

6. Предварительное согласование места размещения объекта реконструкции, расширения существующего или строительства нового объекта на земельном участке, находящемся в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности и аренде юридического или физического лица, проводят сельские, поселковые, городские и районные исполнительные и распорядительные органы в соответствии с их компетенцией в области регулирования земельных отношений.

7. Юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию законченных строительством объектов на предоставленных им в пользование, пожизненное наследуемое владение или переданных в

собственность, аренду земельных участков и изъявившие желание произвести на этих участках реконструкцию, расширение или новое строительство зданий и сооружений, не противоречащих целевому назначению использования этих участков, обращаются в соответствующий исполнительный и распорядительный орган (по месту нахождения отведенного земельного участка) с ходатайством (заявлением) о выборе места размещения объекта с указанием в нем целевого назначения, ориентировочной площади и расположения на земельном участке.

К ходатайству (заявлению) прилагаются:

копия государственного акта на земельный участок или договора аренды земельного участка;

копия архитектурного (строительного) проекта, на основании которого осуществлялись размещение и строительство объекта, с нанесенными границами намечаемого места размещения объекта реконструкции, расширения или нового строительства;

копия технического паспорта зданий и сооружений, находящихся на отведенном земельном участке;

расчеты и обоснования размера земельного участка для реконструкции, расширения существующего или строительства нового объекта в границах отведенного земельного участка, выданные соответствующей проектной организацией;

сведения об уплате налога за земельный участок и находящуюся на нем недвижимость;

нотариально заверенные согласия всех дееспособных собственников земельного участка, а также строений и сооружений на реконструкцию, расширение существующего объекта или новое строительство на этом участке;

копия устава и свидетельства о государственной регистрации юридического лица или свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя.

8. Сельский, поселковый, городской или районный исполнительный и распорядительный орган в пятидневный срок рассматривает ходатайство (заявление) юридического или физического лица и при отсутствии возражений в реконструкции, расширении или в новом строительстве объекта на земельном участке, находящемся в их пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности или аренде, создает комиссию по выбору земельного участка в натуре (на местности) для этих целей, определяет сроки его выбора и поручает юридическому или физическому лицу обеспечить подготовку земельно-кадастрового плана, необходимого при выборе земельного участка.

Подготовку земельно-кадастрового плана в масштабе 1:500, 1:1000 или 1:2000 (в зависимости от категории населенного пункта и сложности объекта) осуществляют организации по землеустройству, находящиеся в ведении Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь (далее - Госкомзем).

В состав указанной комиссии, как правило, включаются работники землеустроительной, архитектурной и градостроительной служб соответствующего исполнительного и распорядительного органа, органов

природных ресурсов и охраны окружающей среды, санитарного и пожарного надзора и при необходимости представители соответствующих проектных организаций, других заинтересованных юридических лиц (по усмотрению исполнительного и распорядительного органа, создавшего комиссию).

9. Выбор земельного участка для реконструкции, расширения или строительства нового объекта на земельном участке производится комиссией при обязательном участии лиц, заинтересованных в реконструкции, расширении или строительстве нового объекта на земельном участке, находящемся в их пользовании, владении, собственности или аренде.

10. Комиссия при выборе земельного участка для размещения объекта реконструкции, расширения или нового строительства в границах землепользования, землевладения юридического или физического лица, руководствуясь утвержденным архитектурным (строительным) проектом действующего объекта, подбирает земельный участок, использование которого для заявленных надобностей не приведет к нарушению противопожарных, санитарных, экологических, строительных и иных норм и правил.

11. Границы выбранного земельного участка для размещения объекта реконструкции, расширения или нового строительства в составе действующего объекта отображаются на копии земельно-кадастрового плана соответствующего землепользования, землевладения и согласовываются с руководителями (их заместителями) землеустроительной, архитектурной и градостроительной служб соответствующего исполнительного и распорядительного органа, а также представителем юридического лица или физическим лицом, заинтересованными в выборе места размещения соответствующего объекта.

12. Результаты работы по выбору земельного участка в натуре (на местности) комиссия оформляет актом, в котором указываются:

состав комиссии;

основание для выбора земельного участка для реконструкции, расширения или нового строительства в составе действующего объекта;

требования строительных норм и правил и других нормативных документов по размещению объекта;

характеристика выбранного участка;

условия подключения к инженерным сетям, увеличения инженерных нагрузок либо устройства при необходимости локальных инженерных систем;

сводные экономические данные анализа вариантов размещения объекта (при необходимости), а также вывод комиссии об оптимальном варианте и условиях размещения объекта на земельном участке в составе действующего объекта.

13. Материалы предварительного согласования места размещения объекта реконструкции, расширения или нового строительства в составе действующего объекта на отведенном земельном участке должны включать:

ходатайство (заявление) юридического или физического лица о выборе земельного участка для реконструкции, расширения или нового

строительства в составе действующего объекта и документы, прилагаемые к нему, согласно пункту 7 настоящего Положения;  
акт о выборе земельного участка;  
копию земельно-кадастрового плана соответствующего землепользования, землевладения с нанесенными границами земельных

участков по выбранным вариантам размещения объекта (при их наличии).

14. Материалы предварительного согласования места размещения объекта реконструкции, расширения или нового строительства в составе действующего объекта представляются комиссией (председателем комиссии) или руководителем (заместителем руководителя) землеустроительной службы соответствующему сельскому, поселковому, городскому или районному исполнительному и распорядительному органу, который в месячный срок рассматривает их и принимает решение о согласовании места размещения соответствующего объекта (утверждает акт о выборе земельного участка) и о разрешении заинтересованному юридическому или физическому лицу проведения изыскательских работ на испрашиваемом земельном участке, находящемся в границах землепользования, землевладения.

15. Решение исполнительного и распорядительного органа о предварительном согласовании места размещения объекта реконструкции, расширения или нового строительства в составе действующего объекта действительно в течение двух лет.

16. Реконструкция, расширение существующего или строительство нового объекта, размещаемого согласно требованиям настоящего Положения, землепользователями, землевладельцами, собственниками, арендаторами земельного участка осуществляются после разработки и утверждения в установленном порядке архитектурного (строительного) проекта на реконструкцию, расширение или строительство объекта и получения разрешения соответствующего исполнительного и распорядительного органа на возведение этого объекта.

### Глава 3. Порядок получения разрешения на реконструкцию, расширение или строительство нового объекта в составе действующего объекта

17. Для получения разрешения на реконструкцию, расширение существующего объекта или строительство нового объекта юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию законченных строительством объектов на предоставленных в пользование, пожизненное наследуемое владение или переданных в собственность, аренду земельных участках, обеспечивают через организации по землеустройству, находящиеся в ведении Госкомзема, подготовку и оформление земельно-кадастрового плана землепользования, землевладения с отображением на нем границ и площади испрашиваемого земельного участка согласно архитектурному (строительному) проекту и представляют в соответствующий сельский, поселковый, городской, районный исполнительный и распорядительный орган ходатайство (заявление) с обоснованием необходимости проведения реконструкции, расширения или нового строительства объекта, а также с описанием

объекта, планируемого к возведению (назначение, площадь, место размещения, строительные характеристики). К ходатайству (заявлению) прилагаются:

материалы предварительного согласования места размещения объекта в составе действующего объекта, кроме случаев, предусмотренных в пункте 5 настоящего Положения;

документы, подтверждающие источники финансирования или заявляемых инвестиций для реконструкции, расширения или строительства объекта (выписка из счета в банке о наличии на счете юридического лица или индивидуального предпринимателя сумм, в том числе необходимых для реконструкции (расширения, строительства) объекта, справка банка об отсутствии задолженности по платежам, кредитный договор), и другие необходимые документы;

справка налогового органа о финансово-хозяйственной деятельности данного юридического лица или индивидуального предпринимателя (в том числе о платежах в бюджет) за последние два года;

копия утвержденного в установленном порядке архитектурного (строительного) проекта на объект реконструкции, расширения или нового строительства;

заключения государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы об архитектурном (строительном) проекте;

справка, выданная землеустроительной службой местного исполнительного и распорядительного органа, об использовании земельного участка юридическим или физическим лицом по целевому назначению и в установленных границах отвода земель;

копия земельно-кадастрового плана землепользования, землевладения с отображенными границами объекта реконструкции, расширения или нового строительства;

копия устава и свидетельства о государственной регистрации юридического лица или свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя.

18. При отсутствии возражений в возведении объекта на земельном участке, находящемся в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности или аренде юридического или физического лица, соответствующий исполнительный и распорядительный орган на основании представленных материалов в двухнедельный срок дает поручение землеустроительной службе этого органа на подготовку предложения по выдаче разрешения на реконструкцию, расширение или новое строительство объекта на земельном участке в составе действующего объекта.

19. Землеустроительная служба сельского, поселкового, городского или районного исполнительного и распорядительного органа в двадцатидневный срок проверяет представленные заинтересованным юридическим или физическим лицом материалы на соответствие их требованиям настоящего Положения и данным государственного земельного кадастра, согласовывает земельно-кадастровый план землепользования, землевладения с границами земельного участка, испрашиваемого для возведения соответствующего объекта, с архитектурной и градостроительной службой этого органа, формирует

землеустроительное дело, готовит свое заключение и вместе с проектом решения представляет их на рассмотрение исполнительному и распорядительному органу.

20. Сельский, поселковый, городской или районный исполнительный и распорядительный орган в месячный срок рассматривает представленные материалы и принимает решение о разрешении соответствующему юридическому или физическому лицу возведения объекта (реконструкции, расширения существующего или строительства нового объекта) на земельном участке, находящемся в его пользовании, пожизненном наследуемом владении, собственности или аренде. В решении должны быть указаны цель, для которой разрешается использовать земельный участок, его размер и условия занятия этого участка.

21. Землеустроительное дело о разрешении юридическому или физическому лицу возведения объекта на земельном участке, находящемся в его пользовании, пожизненном наследуемом владении, собственности или аренде, хранится в землеустроительной службе соответствующего исполнительного и распорядительного органа.

22. Производство строительно-монтажных работ на объектах строительства осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь только после получения заказчиком (застройщиком) разрешения в органах государственного строительного надзора.