

## ОБОСНОВАНИЕ

необходимости принятия постановления Совета Министров Республики Беларусь ”Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048“

### 1. Цель и правовые основания подготовки проекта.

Во исполнение поручения Совета Министров Республики Беларусь от 22 декабря 2017 г. № 06/225-1290/15110 Министерством экономики Республики Беларусь на основе предложений Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, изложенных в письме от 29 декабря 2017 г. № 02-2-03/16652, подготовлен проект постановления Совета Министров Республики Беларусь ”Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048“ (далее – проект постановления).

Разработка проекта постановления обусловлена необходимостью урегулирования вопросов, касающихся норм размещения садовых домиков, хозяйственных построек и сооружений на земельных участках в садоводческом товариществе, и иных вопросов.

### 2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта.

На основании пункта 4 статьи 33 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-3 ”О нормативных правовых актах“ внесение изменений в постановления Совета Министров Республики Беларусь осуществляется путем издания постановления Совета Министров Республики Беларусь.

3. Предмет правового регулирования структурных элементов проекта, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения.

3.1. В пункте 11 Типовых правил внутреннего распорядка садоводческих товариществ, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048 (далее – Типовые правила), приведена ссылка на утративший силу нормативный правовой акт (Правила пожарной безопасности Республики Беларусь для жилых зданий, общежитий, индивидуальных гаражей и садоводческих товариществ. ППБ 2.13-2002, утвержденные приказом Главного государственного инспектора Республики Беларусь по пожарному надзору от 5 ноября 2002 г. № 187), в связи с чем подпунктом 1.1. пункта 1 проекта постановления предлагается актуализировать эту ссылку, указав на

действующий нормативный правовой акт в данной сфере – Правила пожарной безопасности Республики Беларусь. ППБ Беларуси 01-2014, утвержденные постановлением Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь от 14 марта 2014 г. № 3“.

3.2. Пункт 24 предлагается дополнить частью второй, согласно которой вводится норма о том, что установка на земельных участках членов товарищества ограждений, не предусмотренных Типовыми правилами, допускается только в случае, если такая установка разрешена правилами внутреннего распорядка самого товарищества.

Введение данной нормы обусловлено участвовавшими случаями обращений граждан в государственные органы с жалобами на не санкционированное Типовыми правилами возведение дополнительных ограждений на земельных участках членов товарищества.

Одновременно уточняется указание на высоту ограждений, которые могут быть установлены по границам садовых земельных участков со стороны улиц и проездов путем замены слов ”высотой 1,2 - 2 метра“ словами ”не более 2 метров“, поскольку на практике контроль за минимальной высотой таких ограждений не ведется, они могут быть и ниже 1,2 метра (может вообще не устанавливаться), что не создает препятствий при осуществлении нормальной деятельности товарищества.

3.3. Главу 7 Типовых правил предлагается изложить в новой редакции. При этом в Типовые правила вносятся нормы, регулирующие возведение и реконструкцию садовых домиков и других строений и сооружений, необходимых для коллективного садоводства, с соблюдением требований пожарной безопасности и законодательства об охране и использовании земель.

В данной главе также устанавливаются нормативы размещения строений и сооружений от границ земельных участков смежных землепользователей, в целях единообразного понимания вводится понятие ”хозяйственные постройки“.

Пунктом 26 этой главы в проекте предлагается ввести понятие ”схема застройки земельного участка“ и установить требования к разработке и согласованию схемы застройки земельного участка.

Положением о садоводческом товариществе, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50, установлено, что освоение территории товарищества, возведение садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства, создание объектов общего пользования товарищества может быть начато после установления в натуре (на

местности) границ земельных участков общего пользования товарищества и земельных участков членов товарищества на основании проекта организации и застройки территории товарищества, утвержденного в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, и получения товариществом и его членами документов, удостоверяющих их права на земельные участки.

Строительство садовых домиков и других строений, устройство ограждений личных участков членов садоводческих товариществ осуществляются с учетом требований Типовых правил внутреннего распорядка садоводческих товариществ при соблюдении требований пожарной безопасности, санитарных норм и правил, строительных норм, законодательства об охране и использовании земель.

Текущее руководство и контроль за деятельностью товарищества и его членов, в том числе в части соответствия проекту организации и застройки территории товарищества возводимых членами товарищества на своих земельных участках строений и сооружений, осуществляет правление.

В целях предотвращения (минимизации) конфликтных ситуаций между членами садоводческого товарищества при осуществлении такого строительства, которые в настоящее время нередко имеют место быть, предлагается ввести норму о предварительном (до начала строительства) согласовании указанных вопросов с правлением товарищества схемы застройки земельного участка, которая представляет собой простой чертеж, выполненный в произвольной форме, с указанием на нем мест размещения садового домика, необходимых хозяйственных построек и сооружений.

Правление садоводческого товарищества не вправе отказать члену товарищества в возведении и (или) реконструкции садовых домиков, хозяйственных построек и сооружений. Указанное согласование схемы застройки земельного участка предлагается ввести исключительно в целях недопущения бесконтрольного возведения строений и нарушения в связи с этим установленных Типовыми правилами внутреннего распорядка товарищества расстояний (между строениями, строениями и смежными земельными участками) во избежание последующих споров.

При этом товариществам предоставляется право самостоятельно определять необходимость такого согласования, поскольку оно будет являться обязательным только в том случае, если решение о необходимости согласования будет принято на общем собрании и соответствующая норма будет введена в устав товарищества.

Одновременно установлены требования к размещению пристроенных к садовым домикам сооружениям и строениям для хранения легковых

автомобилей и хозяйственного инвентаря, а также содержания мелких сельскохозяйственных животных и птицы с соблюдением требований пожарной безопасности и законодательства об охране и использовании земель, расстояния посадки насаждений от границ смежных земельных участков.

3.4. Пунктом 2 проекта постановления установлено, что разъяснение требований главы 7 Типовых правил внутреннего распорядка садоводческих товариществ, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048 "О некоторых вопросах реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50", осуществляет Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь, если иное не установлено законодательными актами (с учетом распределения последовательности рассмотрения обращений, установленного перечнем государственных органов, иных организаций, ответственных за рассмотрение обращений по существу в отдельных сферах жизнедеятельности населения, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 15 октября 2007 г. № 498).

3.5. Принятие настоящего постановления не повлечет необходимости дополнительного выделения бюджетных средств.

#### 4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения в случае наличия актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта, либо указывается на отсутствие таковых:

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048 "О некоторых вопросах реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50".

4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения:

не имеется;

4.4. на предмет соответствия проекта международным договорам и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования: нет с учетом подпункта 4.3.;

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-3 "О международных договорах Республики Беларусь": нет с учетом подпунктов 4.3. и 4.4.;

6. Результаты научных исследований в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет,

обращения граждан и юридических лиц, относящиеся к предмету правового регулирования проекта.

Корректировка постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048 в соответствии с проектом постановления осуществлена в целях урегулирования проблемных вопросов, вытекающих, в том числе из обращений граждан и юридических лиц, публикаций в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, относящихся к предмету правового регулирования проекта.

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий принятия (издания) нормативного правового акта, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия.

В результате реализации предлагаемого проектом регулирования внутреннего распорядка садоводческих товариществ предполагается упорядочение организации их деятельности путем сведения к минимуму конфликтных ситуаций, связанных с нарушениями порядка размещения на земельных участках членов товарищества садовых домиков, хозяйственных построек и сооружений при их возведении и (или) реконструкции.

8. Информация о результатах публичного обсуждения проекта и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений публичное обсуждение проекта в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 января 2019 г. № 56 "О публичном обсуждении проектов нормативных правовых актов":

не проводилось.

9. Краткое содержание изменений, подлежащих внесению в нормативные правовые акты, проектов, подлежащих подготовке, а также перечень нормативных правовых актов (их структурных элементов), подлежащих признанию утратившими силу в связи с принятием (изданием) нормативного правового акта: нет

Первый заместитель Министра  
экономики Республики Беларусь

А.В.Червяков