

РАСПОРЯЖЕНИЕ
ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

_____ 2024 г.

№ _____

г. Минск

О строительстве жилых районов

В целях реализации программы по строительству жилья для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе имеющих право на получение государственной поддержки:

1. Осуществить реализацию проекта по строительству, в том числе проектированию, жилых районов в деревне Колодищи Минского района и Зеленый Бор в г. Минске (далее – жилые районы*).

2. Установить, что:

2.1. строительство, в том числе проектирование, районов (кварталов) жилой застройки, многоквартирных жилых домов, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, сетей электроснабжения напряжением 110кВ и выше, понизительных подстанций напряжением 110кВ и выше осуществляется без:

учета регламентов утвержденной градостроительной документации, в том числе с уменьшением нормативов озелененности территорий, с последующим внесением необходимых изменений в градостроительную документацию;

проведения оценки воздействия на окружающую среду и общественного обсуждения;

проведения государственной экологической экспертизы предпроектной документации;

* Для целей настоящего распоряжения под жилыми районами понимаются объекты жилых застроек, многоквартирных жилых домов, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, сетей электроснабжения напряжением 110кВ и выше, понизительных подстанций напряжением 110кВ и выше, обеспечивающих функционирование жилых районов, проектирование и строительство которой осуществляется как в пределах границ жилых районов, так и за пределами таких границ.

строительства многоуровневых наземных, подземных автостоянок с обеспеченностью комплексов машино-местами не менее 60 процентов от нормативной на плоскостных парковках и автостоянках;

учета нормативной обеспеченности машино-местами и другими объектами;

соблюдения отдельных параметров застройки (в том числе в части размеров земельных участков учреждений и предприятий обслуживания, плотности жилищного фонда) и нормативов по высоте зданий.

2.2. проектирование жилых районов осуществляется с использованием электрической энергии для целей отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления, без разработки технико-экономического обоснования выбора источника энергоснабжения;

2.3. разработка проектной документации для строительства районов (кварталов) жилой застройки, многоквартирных жилых домов, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, сетей электроснабжения напряжением 110кВ и выше, понизительных подстанций напряжением 110кВ и выше выполняется на основании решения местных исполнительных и распорядительных органов о разрешении проведения проектных и изыскательских работ с параллельным оформлением в установленном порядке материалов предварительного согласования места размещения земельных участков;

2.4. оформление разрешительной документации на строительство районов (кварталов) жилой застройки, многоквартирных жилых домов, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, сетей электроснабжения напряжением 110кВ и выше, понизительных подстанций напряжением 110кВ и выше, материалов по отводу земельных участков для их строительства, осуществляется в установленном порядке одновременно с проектированием и выполнением работ по их строительству (параллельное проектирование и строительство), на основании решения местных исполнительных и распорядительных органов по заявлению заказчика, застройщика при условии возмещения до начала их строительства фактического размера убытков;

2.5. разработка предпроектной документации осуществляется:

для районов (кварталов) жилой застройки, многоквартирных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры жилых районов – в объеме архитектурно-планировочных концепций микрорайонов с учетом очередности освоения территорий и задания на проектирование;

для объектов инженерной и транспортной инфраструктуры жилых районов – в сокращенном объеме в форме задания на проектирование;

по сетям электроснабжения напряжением 110кВ и выше, понизительных подстанций напряжением 110кВ и выше – в сокращенном объеме в форме задания на проектирование;

2.6. При разработке проектной документации стадии "Строительный проект" по сетям электроснабжения напряжением 110кВ и выше, понизительных подстанций напряжением 110кВ и выше заказчик, застройщик вправе выделять этапы работ с одновременным выполнением работ по строительству (параллельное проектирование и строительство) при наличии утвержденной в установленном порядке проектной документации стадии "Архитектурный проект";

2.7. изъятие и предоставление земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) осуществляется без согласования с Президентом Республики Беларусь.

3. Освободить заказчиков, застройщиков от:

3.1. земельного налога за земельные участки, предоставленные заказчиком, застройщикам для строительства жилых районов, предусмотренных в пункте 1 настоящего распоряжения, с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором принято решение об их предоставлении, по последнее число последнего месяца квартала, на который приходится дата:

государственной регистрации последнего из возводимых объектов, входящих в жилые районы, расположенных на таких земельных участках, за исключением элементов благоустройства, являющихся отдельной очередью строительства или пусковым комплексом (в случае, если они подлежат государственной регистрации);

приемки в эксплуатацию последнего из возводимых объектов, входящих в жилые районы, расположенных на таких земельных участках, за исключением элементов благоустройства, являющихся отдельной очередью строительства или пусковым комплексом (в случае, если их государственная регистрация не требуется).

При этом льгота, установленная в части первой настоящего подпункта, действует независимо от положений пункта 2¹ статьи 239 Налогового кодекса Республики Беларусь;

3.2. возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, вызванных изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, лесных земель лесного фонда (природоохранных, рекреационно-оздоровительных и защитных лесов) для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства.

4. Минскому горисполкому:

информировать налоговые органы по месту постановки на учет заказчиков, застройщиков о дате совершения действий (наступления событий), указанных в абзацах втором и третьем подпункта 3.1 пункта 3

настоящего распоряжения, не позднее тридцати дней со дня совершения (наступления) соответствующего действия (события);

принять иные меры по реализации настоящего распоряжения.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

Президент
Республики Беларусь

А. Лукашенко

