



ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7

- Законопроект направлен на совершенствование регулирования таких вопросов как:
 - строительство и реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и садовых домов
 - установление порядка сноса объектов капитального строительства
 - выявление и исключение самовольного строительства

СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ
ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЖС) И САДОВЫХ ДОМОВ

3

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ

- Законопроектом планируется:
 - уточнить определение объекта ИЖС:
 - пункт 39 статьи 1,
части 3 и 13.1 статьи 48 ГрК РФ
 - установить уведомительный порядок строительства, реконструкции объектов ИЖС, садовых домов:
 - пункт 1 и 1.1 части 17 статьи 51,
статья 51.1,
части 14 – 20 статьи 55 ГрК РФ
- (поручение Правительства РФ от 20.05.2014 № ДК-П9-89пр)

4

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ

- Уточнение определения объекта ИЖС статья 1 ГрК РФ:
 - "39) объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) - отдельно стоящий жилой дом с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров и не состоящий из квартир или блок-секций.
+ установить равнозначность понятий «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом», «индивидуальный жилой дом»;
- часть 3 статьи 48 изложить в следующей редакции:
 - "3. Осуществление подготовки проектной документации **не требуется** при строительстве, реконструкции объекта ИЖС, садового дома в случае, если общая площадь таких объекта, дома составляет **не более чем 500 м2**.
 - Положения настоящей части распространяются на случаи реконструкции объекта ИЖС, садового дома при условии, что в результате такой реконструкции общая площадь указанных объекта, дома составит не более чем 500 м².
 - Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к указанным объекту, дому⁵

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ

- Статья 48 дополняется частью 13.1:
 - «13.1. Проектная документация, подготовленная для строительства, реконструкции объекта ИЖС (жилого дома), садового дома, общая площадь которых составляет более чем 500 м², должна содержать информацию о том, что объект, дом не предназначены для раздела на квартиры или блок-секции.»
- Уведомительный порядок строительства, реконструкции объектов ИЖС (жилых домов), садовых домов:
- в статье 51:
 - части 9 – 9.2 признать утратившими силу
 - в пункте 1 части 17 (Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:) слова "на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства" заменить словами «на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, общая площадь которых составляет не более чем 500 м², хозяйственных построек»;
 - дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:
 - «1.1) строительства, реконструкции объектов ИЖС, за исключением объектов ИЖС, общая площадь которых составляет более чем 500 м²;»

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ**

- **Статья 51.1.** Уведомление о планируемом строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома
- 1. В целях строительства, реконструкции объекта ИЖС, в том числе строительства, реконструкции жилого дома на садовом земельном участке, садового дома, указанных в части 3 статьи 48 ГрК РФ (*т.е. площадь которых составляет не более чем 500 м²*), застройщик **подает уведомление о планируемом строительстве, реконструкции** объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления ...

7

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 51.1. УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

- 1. ... Уведомление о планируемом строительстве должно содержать следующие сведения:
- 1) ФИО (отчество при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для гражданина);
- 2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) **кадастровый номер земельного участка** (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;
- 4) **сведения о праве застройщика на земельный участок**, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);
- 5) **сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;**
- 6) **сведения о виде разрешенного использования и параметрах планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе об отступах от границ земельного участка;**
- 7) сведения о том, что **объект капитального строительства не предназначен для раздела на квартиры или блок-секции;**
- 8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком.

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 51.1. УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

- 13. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:
 - 1) копия документа, удостоверяющего личность (для гражданина);
 - 2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;
 - 3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;
 - 4) описание внешнего облика объекта капитального строительства (объекта ИЖС (жилого дома), садового дома) в случае, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 51.1.
 - Описание внешнего облика объекта капитального строительства включает в себя его описание в текстовой форме и графическое описание.
 - Описание внешнего облика объекта капитального строительства в текстовой форме включает в себя указание на параметры такого объекта, цветовое решение его внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик такого объекта, а также описание иных характеристик такого объекта, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства.
 - Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта ИЖС (жилого дома), садового дома, включая его фасады и конфигурацию объекта.

9

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 51.1. УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

- Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы власти **в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве:**
 - 1) **проверяют**
 - **соответствие** указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства **предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или** параметрам объекта капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, иными федеральными законами, а также
 - **допустимость размещения объекта капитального строительства** в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством РФ;
 - 2) **направляют застройщику уведомление***
 - **о соответствии** указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам **и допустимости размещения объекта ИЖС (жилого дома), садового дома на земельном участке** либо
 - **о несоответствии** указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам **и (или) о недопустимости размещения объекта ИЖС (жилого дома), садового дома на земельном участке.**¹⁰

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 51.1. УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

- Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы власти **в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве уведомление о несоответствии** указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта ИЖС (жилого дома), садового дома на земельном участке в указанный срок **направляют**
 - в орган исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченный на осуществление **государственного строительного надзора,**
 - в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление **государственного земельного надзора.**

11

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 51.1. УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

- **Уведомление о несоответствии** указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта ИЖС (жилого дома), садового дома на земельном участке **может быть направлено только в случае, если:**
 - 1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта капитального строительства **не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции** объекта капитального строительства, **установленным ПЗЗ, документацией по планировке территории, или параметрам объекта капитального строительства, установленным ГрК РФ, иными федеральными законами;**
 - 2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта ИЖС (жилого дома), садового дома **не допускается в соответствии с видом или видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством РФ.**

12

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 51.1. УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

- **Получение застройщиком уведомления о соответствии** указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам **и допустимости размещения объекта ИЖС (жилого дома), садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство органов власти, уведомления о соответствии описания внешнего облика ...**,
- **либо ненаправление указанными органами в сроки**, предусмотренные частями 6 и 9 статьи 51.1 ГрК РФ, соответственно **уведомления о несоответствии параметров** объекта капитального строительства установленным параметрам **и (или) о недопустимости размещения объекта ИЖС (жилого дома), садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии описания внешнего облика** объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом,
- **дает право застройщику осуществлять строительство, реконструкцию объекта ИЖС, садового дома** в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, **в течение десяти лет со дня направления им такого уведомления** в соответствии с частью 1 статьи 51.1 ГрК РФ.
- Данное право **сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект капитального строительства**, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51 ГрК РФ. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

13

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 51.1. УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

- В случае **изменения планируемых параметров строительства, реконструкции объекта ИЖС, садового дома застройщик направляет уведомление об этом** в уполномоченные на выдачу разрешения на строительство органы власти с указанием изменяемых параметров.
- Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с частями 4 - 10 статьи 51.1 ГрК РФ.
- Форма уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

14

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 55

- часть 3 статьи 55 ГрК РФ дополнить пунктом 12.1 :
- "12.1) соглашение, заключенное между правообладателями земельного участка, **об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные, реконструированные** объект ИЖС, жилой дом, садовый дом в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта ИЖС или построенных, реконструированных на садовом земельном участке жилого дома, садового дома и земельный участок, на котором построены, реконструированы такие объект, жилой дом, садовый дом, **принадлежит двум или более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора."**;

15

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 55

- Статья 55 ГрК РФ дополняется частью 3.5 следующего содержания*:
- «К документам, указанным в части 3 настоящей статьи, может быть приложен документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав в соответствии с частью 7 статьи 18 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта ИЖС или расположенных на садовом земельном участке жилого дома, садового дома.».

16

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 55

- дополнить частями 14 – 20, устанавливающими уведомительный порядок ввода в эксплуатацию:
- "14. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК РФ для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство.
- 15. В случае строительства, реконструкции объекта ИЖС, садового дома, которые указаны в части 3 статьи 48 ГрК РФ, застройщик подает в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство ОГВ или ОМСУ **уведомление об окончании строительства, реконструкции объекта ИЖС, садового дома (уведомление об окончании строительства).**

17

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 55

- 15. ... К уведомлению об окончании строительства прилагаются:
 - 1) документы, предусмотренные пунктами 1 - 2 части 3 статьи 51.1 настоящего Кодекса;
 - 2) **технический план объекта** капитального строительства;
 - 3) заключенное между правообладателями земельного участка **соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные, реконструированные объект ИЖС (жилой дом), садовый дом** в случае, если земельный участок, на котором построены, реконструированы указанные объект ИЖС (жилой дом), садовый дом, принадлежит двум или более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.
 - В случае, если соглашение, заключенное между правообладателями земельного участка, не представлено, доли участников долевой собственности считаются равными.

18

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 55

- Отсутствие документов, предусмотренных пунктами 1-2 части 15 статьи 55 может являться основанием для возврата уведомления об окончании строительства и представленных документов без рассмотрения.
- 16. К уведомлению об окончании строительства может быть приложен документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав в соответствии с частью 7 статьи 18 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

19

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 55

- 8. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство ОГВ или ОМСУ (далее – органы власти) **в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:**
 - 1) **проверяют соответствие параметров построенного, реконструированного ОКС параметрам планируемого к строительству, реконструкции ОКС, указанным в уведомлении о планируемом строительстве такого объекта или уведомлении об изменении таких параметров (при условии, что указанным органом не направлялось застройщику в срок, предусмотренный частью 6 статьи 51.1 Кодекса, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров ОКС установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения ОКС строительства, садового дома на земельном участке, а также параметрам строительства, реконструкции, установленным Кодексом, иными федеральными законами;**

20

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 55

- 8. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы власти **в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:**
 - 2) **проверяют соответствие внешнего вида ОКС описанию внешнего вида такого объекта, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве** (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный частью 9 статьи 51.1 Кодекса, не направлялось уведомление о несоответствии внешнего облика такого объекта предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям ОКС, установленным градостроительным регламентом), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства, реконструкции ОКС в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

21

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 55

- 8. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы власти **в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:**
 - 3) **проверяют соответствие вида разрешенного использования ОКС виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;**
 - 4) **направляют застройщику уведомление**
 - **о соответствии построенного, реконструированного ОКС требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо**
 - **о несоответствии построенного, реконструированного ОКС требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления.**

22

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 55

- 9. Уведомление о несоответствии построенного, реконструированного ОКС требованиям законодательства о градостроительной деятельности может быть направлено только в следующих случаях:
 - 1) застройщику **направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта** индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке в срок, предусмотренный частью 6 статьи 51.1 настоящего Кодекса;
 - 2) застройщику **направлено уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения** и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, в срок, предусмотренный частью 9 статьи 51.1 настоящего Кодекса;

23

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 55

- 9. Уведомление о несоответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности может быть направлено только в следующих случаях:
 - 3) **параметры** построенного, реконструированного объекта капитального строительства **не соответствуют параметрам объекта капитального строительства, указанным в уведомлении о планируемом строительстве такого объекта или уведомлении об изменении таких параметров, и (или) параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, иными федеральными законами на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;**

24

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 55

- 9. Уведомление о несоответствии построенного, реконструированного ОКС требованиям законодательства о градостроительной деятельности может быть направлено только в следующих случаях:
 - 4) внешний вид объекта капитального строительства **не соответствует описанию внешнего вида такого объекта, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве**, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах исторического поселения федерального или регионального значения;
 - 5) **вид разрешенного использования построенного, реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта, указанному в уведомлении о планируемом строительстве.**

25

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ

- Пункт 1 статьи 34 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"
- Пункт 2 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве"
- Часть 1 статьи 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
дополняются положениями о том, что:
- **Параметры**
 - жилого дома или жилого строения, возводимого на дачном или садовом земельном участке,
 - жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке,
 - жилого дома, садового дома (возводимого на садовом земельном участке)
- не могут превышать параметры, установленные пунктом 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

26

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

- Изменения в Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» - статья 14:
- 3. ГКУ и ГРП осуществляются **одновременно** в связи с:
 - 1) созданием объекта недвижимости, за исключением случаев, если ГКУ осуществляется на основании разрешения на ввод ОКС в *эксплуатацию (кроме разрешений на ввод в эксплуатацию объекта ИЖС, садового дома, для строительства которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется получение разрешения на строительство)*, представленного ОГВ, ОМСУ или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, в порядке, предусмотренном *статьей частью 1 статьи 19* Федерального закона;

27

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

- В статье 14:
- 5. ГКУ осуществляется без одновременной ГРП исключительно в случаях, если он осуществляется:
 - 1) в связи с созданием объекта недвижимости, *не являющегося ИЖС, садовым домом*, на основании разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию, которое представлено ОГВ, ОМСУ или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, в порядке, предусмотренном *статьей частью 1 статьи 19* настоящего Федерального закона;

28

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

- в статье 15 часть 1 дополняется пунктами 1.1 и 1.2:
 - 1.1) ОГВ или ОМСУ, направивших в соответствии с ГрК РФ застройщику **уведомление о соответствии построенного, реконструированного ОКС** требованиям законодательства о градостроительной деятельности, - при ГКУ и ГРП на созданный объект ИЖС, садовый дом, для строительства которых не требуется выдача разрешения на строительство;
 - 1.2) ОГВ или ОМСУ, выдавших застройщику **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**, - при ГКУ и ГРП на созданный объект ИЖС, садовый дом, для строительства которых требуется выдача разрешения на строительство;

29

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

- статью 19 дополнить частями 1.2 и 1.3
- 1.2. ОГВ, ОМСУ, уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию, **в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения в отношении объекта ИЖС, садового дома обязаны направить в орган регистрации прав** посредством отправления в электронной форме **заявление о ГКУ и ГРП собственности** гражданина на такой объект и прилагаемые к нему документы (в том числе:
 - **разрешение на ввод ОКС** в эксплуатацию,
 - **технический план** и документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав, а
 - **соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности** на построенные, реконструированные объект ИЖС (жилой дом), садовый дом) в случае, если земельный участок,

30

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

- статью 19 дополнить частями 1.2 и 1.3
- 1.2.
 - В случае непредставления такими ОГВ или ОМСУ указанных заявлений в предусмотренный срок застройщик вправе направить указанное заявления самостоятельно.
 - При этом у ОГВ или ОМСУ по правилам, предусмотренным частью 2 статьи 33 Закона № 218-ФЗ, органом регистрации прав запрашиваются:
 - разрешение на ввод ОКС в эксплуатацию,
 - технический план,
 - документ об уплате государственной пошлины за ГРП,
 - соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности.

31

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

- статью 19 дополнить частями 1.2 и 1.3
- 1.3. ОГВ, ОМСУ, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, **в срок не позднее семи рабочих дней** с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства объекта ИЖС, садового дома, для строительства которых не требуется выдача разрешения на строительство и отсутствуют предусмотренные ГрК РФ основания для направления застройщику уведомления о несоответствии построенного ОКС требованиям законодательства о градостроительной деятельности или возврата безрассмотрения, **обязаны направить в орган регистрации прав** посредством отправления в электронной форме:

32

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

- статью 19 дополнить частями 1.2 и 1.3
- 1.3. ..., **обязаны направить в орган регистрации прав** посредством отправления в электронной форме
 - **заявление** о ГКУ и ГРП гражданина на такой объект ИЖС (жилой дом), садовый дом
 - **уведомление об окончании строительства**
 - **технический план** и документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав,
 - **соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные, реконструированные объект ИЖС (жилой дом), садовый дом),** заключенное между правообладателями такого земельного участка в случае, если земельный участок...

33

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

- статью 19 дополнить частями 1.2 и 1.3
- 1.3. ... В случае непредставления такими ОГВ или ОМСУ указанных заявлений в предусмотренный срок такой застройщик вправе направить указанные заявления самостоятельно. При этом уведомление, технический план, документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав, соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности запрашиваются органом регистрации прав у органа государственной власти или органа местного самоуправления по правилам, предусмотренным частью 2 статьи 33 Закона № 218-ФЗ.

34

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

- статью 24 дополнить частью 11.1:
- 11.1. Технический план объекта ИЖС, садового дома, для строительства, реконструкции которых в соответствии с ГрК РФ **не требуется выдача разрешения на строительство**, осуществляется **на основании указанной в части 11 настоящей статьи декларации и уведомления застройщика о планируемом строительстве, реконструкции объекта ИЖС, садового дома, а также уведомления, направленного органом ГВ или органом МСУ о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров ОКС** предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным ПЗЗ, документацией по планировке территории, параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, и допустимости размещения объекта ИЖС (жилого дома), садового дома на земельном участке (при наличии такого уведомления).
- Указанные декларация, уведомления прилагаются к техническому плану и являются его неотъемлемой частью.

35

**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

- 5) часть 1 статьи 26 дополняется пунктом 56 :
- "56) в орган регистрации прав поступило уведомление о несоответствии построенного, реконструированного объекта ИЖС (жилого дома), садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направленное органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешения на строительство, в срок и в порядке, которые установлены частью 18 статьи 55 ГрК РФ.

36

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 14 ЗАКОНОПРОЕКТА

- **5. Правообладатель дачного, садового земельного участка, на котором до вступления в силу закона ... начато строительство, реконструкция жилого дома, жилого строения вправе до 01.07.2018 направить в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган предусмотренное частью 1 статьи 51.1 ГрК РФ (в редакции законопроекта) уведомление о планируемом строительстве, реконструкции на дачном, садовом земельном участке жилого дома, жилого строения независимо от площади такого жилого дома, жилого строения.**
- При этом применяются положения статьи 51.1, частей 15 - 20 статьи 55 ГрК РФ (в редакции законопроекта).

37

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ
СТАТЬЯ 14 ЗАКОНОПРОЕКТА

- **6. В случае, предусмотренном частью 5 статьи 14 Законопроекта, ГКУ и ГРП на созданные на дачном, садовом земельном участке жилой дом, жилое строение независимо от их площади осуществляется по правилам ГКУ и ГРП на созданные на дачном, садовом земельном участке жилой дом, жилое строение, для строительства которых не требуется выдача разрешения на строительство.**

38

СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

39

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7 ГЛАВА 6.4 СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- статью 1 дополнить пунктом 14.4:
- «14.4) **снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения** (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), **разборки и (или) демонтаж объекта капитального строительства, его частей;**»
- дополнить главой 6.4 :
- **Глава 6.4. СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
 - Статья 55.30. Общие положения о сносе объектов капитального строительства
 - Статья 55.31. Осуществление сноса объекта капитального строительства
 - Статья 55.32. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями
 - Статья 55.33. Особенности сноса объектов капитального строительства, не являющихся объектами самовольного строительства и расположенных в зонах с особыми условиями использования территории

40

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
ГЛАВА 6.4 СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- **Статья 55.30. Общие положения о сносе объектов капитального строительства**
- Снос объекта капитального строительства осуществляется
 - по решению собственника такого объекта или застройщика либо
 - на основании решения суда или органа местного самоуправления, в случаях, предусмотренных ГрК РФ, иными федеральными законами.
- **В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 9 настоящей статьи.**

41

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
ГЛАВА 6.4 СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
СТАТЬЯ 55.30.

- Подготовка проекта организации строительства не требуется для сноса объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 ГрК РФ.
- В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов.
- Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется **на основании результатов и материалов обследования такого объекта.**
- **Порядок проведения обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу, устанавливается Минстроем России.**

42

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
ГЛАВА 6.4 СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
СТАТЬЯ 55.30.

- Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством РФ
- В случае, **если снос объекта** капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном гражданам или юридическим лицам, в соответствии с ГрК РФ, другим федеральным законом **обеспечивается ОГВ, ОМСУ, функции застройщика** выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор на осуществление сноса указанного объекта капитального строительства.

43

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
ГЛАВА 6.4 СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
СТАТЬЯ 55.30.

- Положения главы 6.4 **не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства.**
- В этом случае **проект организации работ по сносу объекта капитального строительства и смета на снос объекта капитального строительства (при необходимости) подготавливаются в составе проектной документации объекта капитального строительства.**
- Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 ГрК РФ для строительства объектов капитального строительства.

44

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
ГЛАВА 6.4 СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
СТАТЬЯ 55.31.

- **Статья 55.31. Осуществление сноса объекта капитального строительства**
- **Снос ОКС осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства, требованиями технических регламентов, требованиями в области охраны окружающей среды после**
 - **отключения такого объекта от сетей инженерно-технического обеспечения** в соответствии с условиями, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также
 - **вывода такого объекта из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.**

45

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
ГЛАВА 6.4 СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
СТАТЬЯ 55.31.

- **Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.** Порядок выдачи указанных условий, подписания акта об отключении объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

46

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
ГЛАВА 6.4 СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
СТАТЬЯ 55.31.

- **В целях сноса ОКС застройщик или технический заказчик представляет в уполномоченный ОМСУ поселения, городского округа по месту нахождения ОКС непосредственно либо направляет на бумажном носителе или в форме электронного документа либо через многофункциональный центр уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу ОКС.**

47

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
ГЛАВА 6.4 СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
СТАТЬЯ 55.31.

- Уведомление должно содержать следующие сведения:
 - ...
 - **3) кадастровый номер земельного участка** (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;
 - **4) сведения о правах застройщика или технического заказчика на земельный участок**, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);
 - **5) сведения о правах застройщика или технического заказчика на сносимый объект капитального строительства;**
 - **6) сведения о сносе объекта капитального строительства на основании решения суда или органа местного самоуправления** (при наличии такого решения) или о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством; ...

48

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
ГЛАВА 6.4 СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
СТАТЬЯ 55.31.

- К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 17 статьи 51 ГрК РФ, прилагаются следующие документы:
 - 1) результаты и материалы обследования ОКС;
 - 2) проект организации работ по сносу ОКС.
- ОМСУ поселения, городского округа в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом сносе ОКС
 - проводит проверку наличия документов, указанных в части 10 статьи 55.31 ГрК РФ,
 - обеспечивает размещение указанных уведомления и документов в ИСОГД и
 - уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора.

49

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
ГЛАВА 6.4 СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
СТАТЬЯ 55.31.

- Застройщик или технический заказчик **не позднее 7 рабочих дней после завершения сноса ОКС** представляет в ОМСУ поселения, городского округа по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный ОКС, непосредственно либо **направляет** на бумажном носителе или в форме электронного документа либо через многофункциональный центр **уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.**
- К уведомлению о завершении сноса объекта капитального строительства прилагается документ, предусмотренный статьей 23 Закона № 218-ФЗ.

50

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
ГЛАВА 6.4 СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
СТАТЬЯ 55.33.

- **Статья 55.33. Особенности сноса объектов капитального строительства, не являющихся объектами самовольного строительства и расположенных в зонах с особыми условиями использования территории**
- **Объект капитального строительства, в отношении которого в соответствии с гражданским законодательством не принято решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями и который расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта и иное не предусмотрено федеральным законом.**

51

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 302153-7
ГЛАВА 6.4 СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
СТАТЬЯ 55.33.

- В случае, предусмотренном частью 1 статьи 55.33 ГрК РФ, снос ОКС осуществляется:
 - по решению собственника такого объекта самостоятельно или
 - на основании соглашений о (принудительном) сносе ОКС, заключаемых правообладателем объекта, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, при отсутствии указанного правообладателя объекта - ОГВ, ОМСУ, принявшими решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории,
 - с собственниками объекта капитального строительства, подлежащего сносу, помещений в нем, либо
 - с лицами, с которыми заключены договоры найма жилых помещений в многоквартирных домах,
 - исключительно на основании решения суда – при отсутствии согласия собственников такого объекта капитального строительства, помещений в нем, а также лиц, с которыми заключены договоры найма жилых помещений в МКД.

52