

ГЛОБАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО И ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА ПО СОСТОЯНИЮ на лето 2018 года

ожидания: Законопроект № 496293-7

О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и некоторые законодательные акты РФ (в целях совершенствования определения видов разрешенного использования земельных участков)

276436-7 О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации

- **ФЗ № 340-ФЗ** от 03.08.2018 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации» - 151 страница

вступил в силу; понятие **«объект ИЖС»** и устанавливает новый порядок получения разрешительной документации для ИЖС и домов в ЛПХ; вводит новую главу 6.4 Град. кодекса РФ – **«СНОС объектов капитального строительства»**;

- **ФЗ № 339-ФЗ** от 03.08.2018 г. «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса РФ и статью 22 ФЗ "О введении в действие части первой Гражданского кодекса РФ» - 13 стр.

вступил в силу; полностью изменяет статью **222 Гражданского** кодекса РФ

- **ФЗ № 342-ФЗ** от 03.08.2018 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации» - 228 страниц

вступает в силу с 1 января 2019 года; вводит понятие «некапитальных строений, сооружений»; уточняет положения о проектной документации ОКС; изменяет требования к ИСОГД; вводит новую главу 19 Земельного кодекса РФ **«Зоны с особыми условиями** использования территорий», ряд изменений ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; значительный объем *особенностей/переходных положений*»

- **ФЗ № 341-ФЗ** от 03.08.2018 г. «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов» - 95 страниц

вступил в силу с 1 сентября 2018 года; изменяет статью 23 ЗК РФ, устанавливает право строительства на ЗУ, оформленном на праве сервитута; вводит новую главу 5.7 Земельного кодекса РФ - **«Установление публичного сервитута** в отдельных целях»; устанавливает особенности для ПП и ПМ

- **Федеральный закон № 330-ФЗ** от 03.08.2018 г. «О внесении изменения в статью 51 Градостроительного кодекса РФ» - 2 страницы

ДАЛЬНЕЙШИЕ ПЛАНЫ

Законопроект № 496293-7 О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и некоторые законодательные акты РФ **(в целях совершенствования определения видов разрешенного использования земельных участков)** – 108 страниц

Глава II¹. Разрешенное использование земельных участков

- *Вводится перечень, когда использование ЗУ возможно без учета ВРИ*
- *Регламенты использования*
- *Порядок установления ВРИ на ЗУ без регламента*
- *Много особенностей для линейных объектов*
- *ВРИ считается установленным с внесения в ЕГРН*
- **КФХ:** На земельном участке, предназначенном для осуществления деятельности фермерского хозяйства, допускается строительство одного жилого дома с количеством этажей не более трех, общая площадь которого составляет не более пятисот квадратных метров и который предназначен для проживания членов такого хозяйства. Образование земельного участка, на котором расположен такой объект, не допускается.

Законопроект № 276436-7 О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования **залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения** и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов
Российской Федерации

Новые термины в недвижимости

П.39 Статьи 1 Градостроительного кодекса РФ:

ОБЪЕКТ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА :

- отдельно стоящее здание
- с количеством надземных этажей не более чем **ТРИ** (*подземных не регулируется*),
- высотой не более **двадцати** метров (*3 этажа по 3 метра = 9 м + перекрытия*),
- которое состоит из (1) комнат и (2) помещений вспомогательного использования предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании,
- **!!!!** и **НЕ ПРЕДНАЗНАЧЕНО ДЛЯ РАЗДЕЛА** на самостоятельные объекты недвижимости

(п. 16 ст. 55 ГрК: заключенное между правообладателями ЗУ **соглашение об определении их Долей В Праве Общей Долевой собственности** на построенные ИЖС или садовый дом **в случае, если ЗУ принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора**)

+++++

СП 55.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001

ДОМА ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ

Вспомогательные помещения, в том числе:

- коммуникационные помещения для обеспечения прохода и коммуникаций, имеющие два и более входа из разных помещений (тамбуры, холлы коридоры, галереи);
- санитарно-технические помещения для размещения и функционирования внутриквартирного оборудования (кухни, ванны, туалеты, санузлы, технич. помещения);
- подсобные помещения для складирования и хранения вещей и хозяйственно-бытовых принадлежностей,
- открытые помещения для кратковременного пребывания людей и хозяйственно-бытовых нужд, расположенные снаружи фасадов (террасы, галереи)

Понятия:

- **«ОБЪЕКТ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»** - Градкодекс РФ,
- **«ЖИЛОЙ ДОМ»** - ст.16 ЖК РФ - Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое *состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.*
- **«ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ»** - ФЗ 161 «О содействии жилищному строительству» + ... ППР **индивидуальных жилых домов**, которые являются стандартным жильем и подлежат продаже по цене, не превышающей цены, определенной по результатам таких аукционов
применяются в Град. Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах РФ **В ОДНОМ ЗНАЧЕНИИ** +
+ ст. 4 ФЗ **«О ЛПХ»**: **«Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства»**
+ ст.23 ФЗ от 29.07.2017 года **№ 217-ФЗ «О садоводстве...»**: **«При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства»**

Некапитальные объекты

10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), **за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;**

10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), **за исключением (1) НЕКАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ и (2) НЕОТДЕЛИМЫХ УЛУЧШЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(замоещение, покрытие и другие);

10²) **НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ** - строения, сооружения, **которые не имеют прочной связи** с землей и **конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба** назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в тч киосков, навесов и др. подобных)

+++++

Новые полномочия: утверждение **КЛАССИФИКАТОРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей **архитектурно-строительного проектирования** и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства);

Сведения об ОКС в (1) ЗАДАНИИ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ и в (2)

Индивидуальное жилищное строительство

фз 340 вступил в силу

Облегчение подготовки к строительству ИЖС

✓ **Статья 48 Грк (АСП) Осуществление подготовки Проектной Документации**

НЕ ТРЕБУЕТСЯ при строительстве, реконструкции объекта ИЖС, садового дома. Застройщик по собственной инициативе **вправе обеспечить** подготовку проектной документации применительно к объекту ИЖС. садовому дому

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем 3, предназначенные для 1 семьи;

1) **объекты ИЖС, садовые дома;**

3) многоквартирные дома с кол-ом этажей не более 3, ... в случае, если строительство или реконструкция таких МКД осуществляется **без привлечения средств бюджетов бюджетной системы**

Утратила силу

НОВАЯ !!!!! Ст. 49 Часть 2.2 : экспертиза должна проводиться **только в случае, если МКД относится к ОБЪЕКТАМ МАССОВОГО ПРЕБЫВАНИЯ ГРАЖДАН**

КРИТЕРИИ – будет приказ Минстроя России

✓ **Статья 51: *исключены* части 9-9.1-9.2, содержащие порядок получения и перечень документов для разрешения на строительство ИЖС и нормы *об описании внешнего облика ИЖС***

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМЫХ СТРОИТЕЛЬСТВЕ или реконструкции ИЖС или Садового дома - ст.51.1

В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома **ЗАСТРОЙЩИК** (??? Это кто ??? Но через отказы – только правообладатель ЗУ) подаёт **УВЕДОМЛЕНИЕ о планируемых строительстве или реконструкции** объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома + сведения

Ст 1 Грк: **ЗАСТРОЙЩИК** - физическое или юр. лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику

Форма уведомления – приказ Минстроя России

Часть 6: В случае отсутствия в уведомлении необходимых сведений ОМСУ ВОЗВРАЩАЕТ застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы Без РАССМОТРЕНИЯ С УКАЗАНИЕМ ПРИЧИН ВОЗВРАТА

В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается НЕНАПРАВЛЕННЫМ !!!!!!!

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 16 августа 2018 г. N 35116-ВЯ/09

- уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома;
- **уведомления о соответствии** указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта ИЖС или садового дома параметров объекта ИЖС или садового дома установленным ПАРАМЕТРАМ и допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на ЗУ;
- **уведомления о несоответствии** указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта ИЖС или садового дома параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на ЗУ;
- **уведомления об изменении параметров** планируемого строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома;
- уведомления о окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома;
- **уведомления о соответствии** построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА о градостроительной деятельности;
- **уведомления о несоответствии** построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с п.5 поручения Правительства РФ от 11 августа 2018 г. N ВМ-П9-5144 Минстрой России сообщает, что **ДО УТВЕРЖДЕНИЯ ФОРМ уведомлений,**

необходимых для строительства или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов, ДОПУСКАЕТСЯ НАПРАВЛЕНИЕ ВЫШЕУКАЗАННЫХ УВЕДОМЛЕНИЙ В ПИСЬМЕННОЙ ФОРМЕ, с соблюдением требований к содержанию и к составу прилагаемых документов, установленных статьями 51.1 и 55 Градостроительного кодекса РФ.

Сведения в ст.51 и 51.1

Часть 9 Статьи 51 (искл.)	Статья 51.1
	Ф.И.О., место жительства, реквизиты паспорта
	наименование (для юр. лица), ЕГРЮЛ и ИНН
	NEW: кадастровый номер ЗУ (при его наличии), адрес или описание местоположения ЗУ
правоустанавливающие документы на ЗУ	сведения <u>о праве застройщика на земельный участок</u> , а также сведения о наличии прав иных лиц (правоустанавливающие документы прилагаются)
ГПЗУ	Нет !!!!!
	NEW: <u>сведения о ВРИ</u> земельного участка и ОКС
схема планировочной организации ЗУ с обозначением места размещения ИЖС	сведения <u>о планируемых параметрах объекта ИЖС или СД</u> , в тч <u>об отступах от границ ЗУ</u>
описание внешнего облика в <u>исторических поселениях</u>	<i>Не в самом уведомлении а <u>прилагается</u></i>
	NEW: !!!сведения о том, что ИЖС или СД не предназначен Для Раздела на самостоятельные объекты недвижимости

Порядок действий уполномоченных органов

Часть 7 статьи 51.1:

в течение 7 рабочих дней (также как в ст.51) со дня поступления уведомления

проводит проверку соответствия ПЗЗ, законам и тд

Направляет застройщику одно из **УВЕДОМЛЕНИЙ** (по форме Минстроя России)

1) о Соответствии Указанных в Уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или СД установленным параметрам и допустимости размещения объекта на земельном участке **либо**

2) о Несоответствии Указанных в Уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта установленным параметрам и (или) Недопустимости Размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Основания для ОТКАЗОВ по п. 2):

«ОТКАЗЫ» в выдаче уведомления – ч.10 ст. 51.1

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве **параметры** объекта **не соответствуют предельным параметрам** разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства

Заявителю и в
региональный
СТРОЙНАДЗОР

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта **не допускается в соответствии с видами разрешенного использования** земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством

Заявителю,
в Росреестр
и в омсу,
осуществляющий
муниципальный
земельный контроль

3) уведомление о планируемом строительстве **подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок** ;

4) для исторических поселений: от органа уполномоченного в области охраны объектов

Заявителю и в орган в
части охраны

ИТОГ

Часть 15 ст.51.1:

Неправомерный ОТКАЗ (направление уведомления о несоответствии) или дальнейшее **признание ИЖС самовольным объектом** вследствие его несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства в полном объеме подлежат возмещению за счет соответственно **КАЗНЫ** при условии, что

судом будет установлена вина должностного лица органа гос. власти или омсу, направившего застройщику уведомление или отказ

+++++

Право на начало строительства - часть 13

- 1) **ПОЛУЧЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ УВЕДОМЛЕНИЯ** о соответствии ...либо
- 2) ненаправление указанными органами в срок 7 дней **уведомления о несоответствии**

Считается СОГЛАСОВАНИЕМ указанными органами строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, **В ТЕЧЕНИЕ ДЕСЯТИ ЛЕТ** со дня направления застройщиком уведомления о планируемом строительстве

Ст. 39.8 Земельного кодекса РФ: Аренда на срок 20 лет в случае предоставления гражданину ЗУ для ИЖС или ЗУ в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства

Ввод ИЖС в эксплуатацию

Новая часть 15 статьи 55:

**для ИЖС НЕ ВЫДАЕТСЯ - РАЗРЕШЕНИЕ на ВВОД ОБЪЕКТА В
ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

**НОВАЯ ПРОЦЕДУРА для ИЖС и Садового дома
(часть 16 ст.55):**

В статье 55 перечень документов для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

все исключения для ИЖС убрали

Было нельзя отказать ИЖС в случае несоответствия параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (п.4 части 6 ст.55).

Убрали ссылку на ИЖС. Теперь ИЖС обязано соответствовать ...

Окончание строительства ИЖС и Садового дома

застройщик в срок не позднее 1 месяца (???) со дня окончания строительства ИЖС или садового дома **подает**

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОКОНЧАНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Уведомление должно содержать **ВСЕ СВЕДЕНИЯ** как в уведомлении о начале строительства + сведения о параметрах построенных ИЖС или садового дома, **об оплате государственной пошлины** за осуществление государственной регистрации прав (ст.15 ФЗ 218 О гос. рег.недв. дополнена – **на одновременную регистрацию и кадастровый учет подают ОМСУ** – срок 7 дней + уведомить об этом застройщика. Через 7 дней застройщик может подать и сам. Но регпалата запросит у омсу все документы – ч.1.2 ст. 19 ФЗ 218)

К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

- **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН** ИЖС или садового дома;
- заключенное между правообладателями земельного участка **СОГЛАШЕНИЕ об определении их Долей В Праве Общей Долевой собственности** на построенные ИЖС или садовый дом в случае, если земельный участок принадлежит **двум и более гражданам** на праве **общей долевой собственности** или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

Уведомление об окончании строительства нужно ПОДАТЬ В 10-ЛЕТНИЙ СРОК с момента получения согласия на строительство



Отказы (нет теперь этого слова - возврат):

3 дня на возврат без рассмотрения по основаниям:

Ч. 16 ст. 55 Если:

- 1) В уведомлении об окончании строительства **НЕТ ВСЕХ** необходимых сведений
- 2) Уведомление об окончании строительства поступило **ПОСЛЕ истечения 10 лет** со дня поступления уведомления о планируемом строительстве
- 3) Уведомление **о планируемом строительстве** этих ИЖС или садового дома

РАНЕЕ НЕ НАПРАВЛЯЛОСЬ (в т.ч. было возвращено застройщику),

уполномоченный орган **в течение 3 рабочих дней** со дня поступления уведомления об окончании строительства **возвращает застройщику** уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы **БЕЗ РАССМОТРЕНИЯ с указанием причин возврата.**

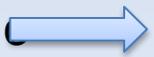
В этом случае уведомление об окончании строительства **считается ненаправленным** – Росреестр не регистрирует право

Если не вернули за 3 дня, то уполномоченный на выдачу разрешений на строительство обязан в течение 7 рабочих дней

ПРОВЕРКИ часть 19 статьи 55

- 1) проверку **Соответствия Параметров** построенных ИЖС или садового дома **действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам** разрешенного строительства, установленным ПЗЗ, ДПТ, (в тч *и* в случае, если предельные параметры или обязательные требования **были изменены** после начала строительства).
- 2) проверку соответствия **Вида Разрешенного Использования** объекта ИЖС или садового дома виду разрешенного использования, **указанному в уведомлении о планируемом строительстве**;
- 3) проверку **Допустимости Размещения** объекта **в соответствии с ОГРАНИЧЕНИЯМИ (!!!) на дату поступления уведомления об окончании строительства**, за исключением случаев, если указанные ограничения приняты **из-за объекта, еще не введенного в эксплуатацию !!!**
- 4) Для исторических поселений : проверяет **путем осмотра** соответствие **внешнего облика объекта** описанию внешнего вида в приложении к уведомлению о строительстве

ИТОГ:

УВЕДОМЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ПОСТРОЕННЫХ ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности **ЛИБО О НЕСООТВЕТСТВИИ** объекта требованиям законодательства  градостроительной деятельности **с указанием всех оснований** для направления такого уведомления + КОПИЯ в

Копия уведомления о несоответствии направляется

в срок 7 рабочих дней **В ОРГАН РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ**, а также:

- 1) в орган **гос. строительного надзора**, при несоответствия параметров;
- 2) в федеральный орган, уполномоченный на осуществление гос. **земельного надзора**, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае несоответствия ВРИ и ограничений (ЗОУИТ)
- 3) в орган в области охраны объектов культурного наследия, в случае несоответствия внешнего облика

УВЕДОМЛЕНИЯ – 7 видов (все должны включаться в ГИСОГД):

1. Заявитель - о планируемом строительстве или реконструкции,
2. Заявитель - об изменении параметров планируемого строительства
3. Власть - о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров установленным параметрам и допустимости размещения
4. Власть - о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров установленным параметрам
5. Заявитель - об окончании строительства,
6. Власть - о соответствии построенных или реконструированных объектов требованиям законодательства
7. Власть - о несоответствии построенных или реконструированных объектов требованиям законодательства

переходные положения - ст.16 ФЗ 340

✓ Как узаконить начатое без разрешения строительство (ч. 5 ст. 16 ФЗ 340)

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ дачного или садового земельного участка, правообладатель земельного **УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО** для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, в границах населенного пункта, **НА КОТОРЫХ ДО ДНЯ** вступления в силу настоящего Федерального закона **НАЧАТЫ СТРОИТЕЛЬСТВО** или реконструкция жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства, **ВПРАВЕ ДО 1 МАРТА 2019 ГОДА НАПРАВИТЬ** в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления предусмотренное частью 1 статьи 51¹ Градостроительного кодекса РФ **УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМЫХ СТРОИТЕЛЬСТВЕ** или реконструкции на соответствующем земельном участке жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства.

При этом применяются положения статьи 51¹, частей 16 - 21 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ. В данном случае получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не

переходные положения - ст.16 ФЗ 340

- ✓ Объект ИЖС, разрешение на строительство которого получено до дня вступления в силу ФЗ-340, **МОЖЕТ ПРЕВЫШАТЬ ПАРАМЕТРЫ** ст.1 Градкодекса РФ, *при условии*, если параметры такого объекта соответствуют требованиям разрешения на строительство.
- ✓ В случае, если до дня вступления в силу настоящего ФЗ (4 августа 2018 г.) подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта ИЖС, **выдача такого разрешения осуществляется** в соответствии со статьей 51 Град кодекса РФ
- ✓ Если разрешение на строительство ИЖС получено до дня вступления в силу ФЗ-340, *получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется*. Ввод на основании уведомления по новым правилам
- ✓ До 1 января 2019 года **при строительстве жилых домов, садовых домов**, применяются положения о строительстве соответственно на дачных земельных участках, садовых земельных участках