Федеральным законом от 14.07.2022 № 312-ФЗ (далее – ФЗ № 312-ФЗ) внесены изменения в Федеральный закон 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» согласно которым определены следующие особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках.

Так, строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. При этом предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. Определено, что садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

Также ФЗ № 312-ФЗ внесены изменения в статью 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» согласно которым продлен до 1 марта 2031 года срок для приобретения членами некоммерческих организаций независимо от даты вступления в членство без проведения торгов в собственность бесплатно садовый или огородный земельный участок при совокупности определенных условий.