

# **Закон РФ. Статья 7.2. Особенности регулирования отдельных градостроительных и земельных отношений в целях реновации жилищного фонда в городе Москве, строительства, реконструкции объектов регионального значения в городе Москве.**

---

Территория, предназначенная для строительства многоквартирных домов в целях реализации решений о реновации, обеспечивается объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в соответствии с документами территориального планирования, нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями, определенными законодательством о градостроительной деятельности.

Для реализации решений о реновации документация по планировке территории может быть утверждена как в отношении территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки города Москвы (далее - правила землепользования и застройки) предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, так и в отношении территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки не предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Для реализации решений о реновации подготовка документации по планировке территории осуществляется без учета ранее утвержденной документации по планировке территории. С даты утверждения новой документации по планировке территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Для реализации решения о реновации основная часть проекта планировки территории, основная часть проекта межевания территории и материалы по их обоснованию могут быть дополнены сведениями, документами, материалами, предусмотренными нормативным правовым актом города Москвы. В случае подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о реновации в отношении территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, проект планировки территории может не содержать сведения, документы, материалы, необходимость включения которых предусмотрена для случая подготовки проекта планировки территории, подлежащей комплексному и устойчивому развитию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В случае, если подготовленной для реализации решения о реновации документацией по планировке территории предусматривается размещение объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых и (или) параметры которых не соответствуют видам разрешенного использования объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, и (или) если виды разрешенного использования земельных участков, на которых планируется размещение указанных объектов, не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков, установленным правилами землепользования и застройки, одновременно с подготовкой документации по планировке территории осуществляется подготовка изменений, вносимых в правила землепользования и застройки. В этом случае принятие в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется. При этом вносимые в правила землепользования и застройки изменения и документация по планировке территории утверждаются одновременно.

В случае, если в целях реализации решений о реновации земельный участок образуется из земельных участков, которые находятся в собственности города Москвы или государственная собственность на которые не разграничена, и (или) из земельных участков, занятых многоквартирными домами, включенными в решения о реновации, и его границы не пересекаются с границами земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет и находящихся в федеральной либо частной собственности, до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных правил землепользования и застройки, проекта планировки территории и схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории допускаются выдача градостроительного плана земельного участка, подлежащего образованию в целях реализации проекта планировки территории, выполнение инженерных изысканий, подготовка проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства, строительство, реконструкция объекта капитального строительства. В данном случае предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется. К заявлению о выдаче разрешения на

строительство прикладывается утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Сметная стоимость строительства объектов капитального строительства, строительство которых осуществляется в целях реализации решений о реновации, определяется в соответствии с нормативным правовым актом города Москвы.

Со дня представления проектной документации объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого осуществляются в целях реализации решения о реновации, строительства, реконструкции объектов регионального значения в городе Москве, на государственную экспертизу проектной документации и до выдачи разрешения на строительство указанного объекта допускается осуществление подготовительных работ, предусмотренных нормативным правовым актом города Москвы.

Использование земель или земельных участков, которые находятся в собственности города Москвы или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных настоящей частью. В целях реализации решений о реновации наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, разрешение на использование указанных земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута может быть выдано для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры и иных технологически связанных с ними объектов капитального строительства.

Перечень указанных объектов, размещение которых осуществляется на основании предусмотренного настоящей частью разрешения на использование указанных земель или земельных участков, и порядок выдачи такого разрешения определяются нормативным правовым актом города Москвы.

Предусмотренное настоящей частью разрешение на использование земель или земельных участков позволяет лицу, которому выдано такое разрешение, осуществлять в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и эксплуатацию указанных объектов. В этом случае для получения разрешения на строительство, разрешения на ввод указанных объектов в эксплуатацию, для государственного кадастрового учета, государственной регистрации права собственности на указанные объекты предоставляется предусмотренное настоящей частью разрешение на использование земель или земельных участков. При этом предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок не требуется.

В целях реализации решений о реновации со дня государственной регистрации права собственности города Москвы на земельный участок, расположенный под многоквартирным домом, включенным в решение о реновации, его раздел, объединение, перераспределение и выдел из него нового земельного участка допускаются до осуществления сноса многоквартирного дома, в отношении которого уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы принято решение о выводе из эксплуатации.

В случае, если земельный участок или земельные участки для строительства, реконструкции объекта регионального значения в городе Москве образуются из земель и (или) земельных участков, которые находятся в собственности города Москвы или государственная собственность на которые не

разграничена и которые не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута), кроме земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанных земельного участка или земельных участков в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных документации по планировке территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительного плана земельного участка и схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В этом случае предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется. Вместо данных правоустанавливающих документов к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В случае, если в соответствии с настоящей частью выдано разрешение на строительство объекта регионального значения, строительство, реконструкция которого осуществляются в том числе на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, указанные строительство, реконструкция не допускаются до прекращения в установленном земельным законодательством порядке прав третьих лиц на этот земельный участок в связи с его изъятием для государственных нужд.

Адрес страницы со статьей: [https://sudsovetnik.ru/законы/закон\\_о\\_статусе\\_столицы\\_рф/статья\\_7-2](https://sudsovetnik.ru/законы/закон_о_статусе_столицы_рф/статья_7-2)

Все статьи. Закон РФ О статусе столицы Российской Федерации:

[https://sudsovetnik.ru/законы/закон\\_о\\_статусе\\_столицы\\_рф](https://sudsovetnik.ru/законы/закон_о_статусе_столицы_рф)