

Статья 52.2. Реконструкции, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи применяются при реконструкции, капитальном ремонте существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением объектов электросетевого хозяйства высшим классом номинального напряжения 110 кВ и выше, а также существующих линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения, критерии определения и (или) виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации), их частей (далее в настоящей статье - существующие линейные объекты), в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом:

1) линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, транспортной инфраструктуры регионального значения или транспортной инфраструктуры местного значения при наличии утвержденного в соответствии с частью 12¹² статьи 45 настоящего Кодекса проекта планировки территории;

2) многоквартирных жилых домов, домов блокированной застройки и необходимых для их функционирования объектов коммунальной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, а также объектов социальной инфраструктуры, если предусмотрено изменение местоположения существующих линейных объектов;

3) объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются в рамках реализации решений о комплексном развитии территорий и (или) договоров о комплексном развитии территорий.
(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 25.12.2023 № 627-ФЗ)

2. Условия осуществления реконструкции, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства высшим классом номинального напряжения 110 кВ и выше, а также существующих линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения, критерии определения и (или) виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, условия осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта не указанных в пунктах 1 - 3 части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства, предусматривающие изменение местоположения существующих линейных объектов, определяются по соглашению сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Положения настоящей статьи не применяются при реконструкции, капитальном ремонте существующих сетей инженерно-технического обеспечения в целях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к таким сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии со статьей 52¹ настоящего Кодекса.

4. Правообладатели существующих линейных объектов в течение тридцати дней со дня поступления обращения в письменной форме застройщика или технического заказчика, обеспечивающего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 3 части 1 настоящей статьи (далее в целях настоящей статьи - застройщик, технический заказчик), выдают застройщику, техническому заказчику технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов (далее - технические требования и условия), либо отказывают в их выдаче.

5. Состав и содержание технических требований и условий, порядок их выдачи, порядок определения размера затрат на их подготовку, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта, основания досрочного прекращения их действия, а также

исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении технических требований и условий устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Возмещаемый правообладателю существующих линейных объектов размер затрат на подготовку технических требований и условий не может превышать размер затрат на подготовку технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сети инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, рассчитываемый на основании стандартизированных тарифных ставок.

7. Срок действия технических требований и условий не может быть менее чем два года со дня их выдачи.

8. Технические требования и условия являются обязательным приложением к договору, предусмотренному частью 10 настоящей статьи.

9. В случае изменения лица, являющегося правообладателем существующего линейного объекта и (или) застройщиком, техническим заказчиком, переоформление технических требований и условий не требуется.

10. Реконструкция, капитальный ремонт существующего линейного объекта, а также при необходимости архитектурно-строительное проектирование в целях таких реконструкции, капитального ремонта осуществляется в соответствии с договором, заключаемым правообладателем существующего линейного объекта с застройщиком или техническим заказчиком с учетом требований настоящей статьи (далее в целях настоящей статьи - договор).

11. Договор заключается с правообладателем существующего линейного объекта в обязательном порядке в соответствии с гражданским законодательством. Застройщик, технический заказчик вправе обратиться к правообладателю существующего линейного объекта, сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора в течение срока действия технических требований и условий.

12. В договор включаются:

1) сведения о местоположении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 3 части 1 настоящей статьи;

2) сведения о существующих линейных объектах (наименование, местоположение, кадастровый номер (при наличии), реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществить;

3) обязательство сторон при необходимости обеспечить подготовку документации по планировке территории или внесение в нее изменений, архитектурно-строительное проектирование в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в соответствии с техническими требованиями и условиями;

4) обязательство сторон по выполнению работ по реконструкции, капитальному ремонту существующих линейных объектов, предусмотренных техническими требованиями и условиями, предельный срок выполнения таких работ;

5) обязательство застройщика, технического заказчика возместить правообладателям существующих линейных объектов затраты в связи с их реконструкцией, капитальным ремонтом;

6) форма и сроки возмещения застройщиком, техническим заказчиком затрат, возникших в связи с такими реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов, их правообладателям;

7) обязательства сторон по урегулированию отношений с владельцами объектов, подключенных (технологически присоединенных) в установленном порядке к существующим линейным объектам, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществить, в связи с невозможностью эксплуатации таких существующих линейных объектов во время их реконструкции, капитального ремонта;

8) обязательства сторон по обеспечению оформления правоустанавливающих документов на земельные участки в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных

объектов, а также на указанные линейные объекты после завершения их реконструкции, капитального ремонта (при необходимости);

9) обязательства сторон по установлению, изменению, прекращению зон с особыми условиями территорий в соответствии с земельным законодательством (при необходимости);

10) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

13. Предусмотренное пунктом 6 части 12 настоящей статьи возмещение осуществляется в денежной и (или) в натуральной формах. Порядок определения формы возмещения устанавливается Правительством Российской Федерации. В случае возмещения в денежной форме выполнение работ по реконструкции, капитальному ремонту существующих линейных объектов обеспечивается правообладателями таких объектов. В случае возмещения в натуральной форме выполнение указанных работ обеспечивается застройщиками, техническими заказчиками.

14. В случае, если реконструкция, капитальный ремонт существующего линейного объекта осуществляются застройщиком, техническим заказчиком, проектная документация, предусматривающая такие реконструкцию, капитальный ремонт, подлежит согласованию с его правообладателем. Предметом такого согласования является соответствие предусмотренных проектной документацией реконструкции, капитального ремонта существующего линейного объекта техническим требованиям и условиям. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней.

15. Объем затрат на выполнение работ по реконструкции, капитальному ремонту существующего линейного объекта определяется на основании проектной документации, предусматривающей такие реконструкцию, капитальный ремонт и разработанной с соблюдением технических требований и условий. В случае выполнения указанных работ правообладателем существующего линейного объекта затраты на их выполнение, включенные в сметную стоимость реконструкции, капитального ремонта такого линейного объекта, возмещаются в пределах стоимости, определенной утвержденной проектной документацией, предусматривающей выполнение указанных работ.

16. Перечень видов затрат, которые возникают в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов и которые включаются в сметную стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 3 части 1 настоящей статьи, определяется Правительством Российской Федерации.

17. Сроки выполнения работ по реконструкции существующих линейных объектов устанавливаются на основании проектной документации, предусматривающей выполнение указанных работ.

18. Увеличение мощности и (или) улучшение технических характеристик существующих линейных объектов или линейных объектов при их реконструкции, капитальном ремонте осуществляются за счет средств правообладателей таких существующих линейных объектов, за исключением случаев, когда такие увеличение мощности и (или) улучшение технических характеристик обусловлены необходимостью соблюдения требований технических регламентов.

(Дополнение статьей - Федеральный закон от 01.07.2021 № 276-ФЗ)