

Статья 55.33. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями испол

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.
2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.
3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение

убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.";

33) в части 5 статьи 56:

а) в пункте 3 слова ", или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства" исключить;

б) в пункте 3¹ слова "или предусмотренное пунктом 4 части 9 статьи 51 настоящего Кодекса описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства" исключить, слово "указанных" заменить словом "указанного", слова "или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства" исключить, слова "об их" заменить словами "о его";

в) пункт 9 изложить в следующей редакции:

"9) акт, предусмотренный пунктом 6 части 3 статьи 55 настоящего Кодекса;"

г) дополнить пунктами 12¹ - 12⁷ следующего содержания:

"12¹) уведомление о планируемом строительстве, уведомление об изменении параметров планируемых строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, направляемые в соответствии со статьей 51¹ настоящего Кодекса;

12²) предусмотренное пунктом 4 части 3 статьи 51¹ настоящего Кодекса описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, поступившее в отношении указанного описания уведомление органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии или

несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);

12³) уведомление об окончании строительства, уведомление о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направляемые в соответствии с частями 16 и 19 статьи 55 настоящего Кодекса;

12⁴) уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства;

12⁵) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу;

12⁶) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства;

12⁷) уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства;"

34) статью 57³ дополнить частью 3¹ следующего содержания:

"3¹. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.";

35) в статье 60:

а) наименование после слова "строительстве" дополнить словом ", снос";

б) абзац первый части 1 после слов "эксплуатации здания, сооружения" дополнить словами ", требований безопасности при сносе здания, сооружения";

в) часть 3 после слов "такого объекта" дополнить словами ", требований безопасности при сносе такого объекта";

г) часть 4 после слов "эксплуатации здания, сооружения" дополнить словами ", требований безопасности при сносе здания, сооружения";

д) в части 5:

абзац первый после слов "эксплуатации здания, сооружения," дополнить словами "требований безопасности при сносе здания, сооружения,";

пункт 1 после слов "капитальному ремонту" дополнить словом ", сносу";

пункт 1¹ после слов "капитальном ремонте" дополнить словом ", снос";

пункт 2 после слов "капитальному ремонту" дополнить словом ", сносу";

пункт 2¹ после слов "капитальному ремонту" дополнить словом ", сносу";

е) часть 6 после слов "капитального строительства," дополнить словами "требований безопасности при сносе объекта капитального строительства,";

ж) часть 9 после слов "эксплуатации здания, сооружения" дополнить словами ", требований безопасности при сносе здания, сооружения";

36) в статье 60¹:

а) наименование после слов "строительного подряда," дополнить словами "договору подряда на осуществление сноса,";

б) абзац первый части 1 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договору подряда на осуществление сноса,";

в) в части 2:

пункт 1 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договора подряда на

осуществление сноса,";

пункт 2 после слов "капитальном ремонте" дополнить словом ", сносе";

г) часть 3 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договору подряда на осуществление сноса,", после слов "капитальном ремонте" дополнить словом ", сносе";

д) часть 4 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договору подряда на осуществление сноса,", после слов "капитальном ремонте" дополнить словом ", сносе";

е) часть 5 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договору подряда на осуществление сноса,", после слов "капитальном ремонте" дополнить словом ", сносе";

37) часть 8 статьи 62 после слова "строительство," дополнить словами "лицо, осуществляющее снос,".