Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству
города Москвы

ЗАКОН ГОРОДА МОСКВЫ

(от 9 июля 2003 года № 50)

О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве

2004

gost.e-ecolog.ru

ЗАКОН

ГОРОДА МОСКВЫ

от 9 июля 2003 года N 50

О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве

Настоящий Закон является частью законодательства города Москвы о градостроительстве и в соответствии с федеральным законодательством, Уставом города Москвы и иными законами города Москвы устанавливает порядок подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия

В настоящем Законе используются понятия, определенные в Градостроительном кодексе Российской Федерации, законах города Москвы о градостроительстве, а также следующие основные понятия

1) градостроительный объект - отдельное здание, строение, сооружение, в том числе объект транспортной, инженерной инфраструктур, парк, сад, бульвар, сквер, а также градостроительный комплекс, включающий два и более компактно расположенных градостроительных объекта, объединенных общим архитектурно-градостроительным решением;

2) строительство градостроительного объекта (далее - строительство) - комплекс работ по созданию нового градостроительного объекта и соответствующему инженерному обеспечению и благоустройству участка территории указанного объекта,

3) реконструкция градостроительного объекта (далее - реконструкция) - комплекс работ по изменению архитектурно-градостроительного решения существующего градостроительного объекта путем создания капитальных пристроек, надстроек, мансард, изменения несущих конструкций и систем инженерного оборудования объекта, а также соответствующего изменения инженерного обеспечения и благоустройства территории,

4) участок территории градостроительного объекта - участок территории (земельный участок), который в соответствии с градостроительной документацией предназначен для строительства, реконструкции, имеет установленные границы, вид функционального, строительного, ландшафтного назначения;

5) архитектурно-градостроительное решение градостроительного объекта (далее - архитектурно-градостроительное решение) - совокупность определенных проектной документацией функциональных, планировочных, ландшафтных и архитектурных характеристик градостроительного объекта и соответствующего участка территории;

6) градостроительное обоснование размещения и строительства, реконструкции отдельного градостроительного объекта (далее - градостроительное обоснование) - градостроительная документация, обосновывающая размещение, функциональное назначение и характеристики градостроительного объекта, границы, условия транспортного обслуживания и инженерного обеспечения участка территории градостроительного объекта, иные необходимые меры по развитию, реконструкции, благоустройству участка территории градостроительного объекта и прилегающей к нему территории,

7) акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта - документ, содержащий требования, параметры и условия разрешенного использования участка территории градостроительного объекта,

8) решение о строительстве, реконструкции градостроительного объекта (далее - решение о строительстве, реконструкции) - правовой акт, которым определены земельный участок, иной объект недвижимости, предназначенный для строительства, реконструкции, разрешенное использование участка территории градостроительного объекта, условия предоставления застройщику (заказчику) права на использование земельного участка, иного объекта недвижимости для строительства, реконструкции;

9) разрешение на строительство, реконструкцию градостроительного объекта (далее - разрешение на строительство, реконструкцию) - документ, удостоверяющий право собственника, владельца, пользователя, арендатора объекта недвижимости (застройщика, заказчика) осуществить строительство, реконструкцию градостроительного объекта в соответствии с утвержденной проектной документацией и условиями, установленными решением о строительстве;

10) застройщик - физическое или юридическое лицо, намеренное осуществить строительство, реконструкцию градостроительного объекта за счет собственных, заемных

или привлеченных средств, являющееся собственником, владельцем, пользователем или арендатором соответствующего объекта недвижимости или желающее получить право на использование для целей строительства, реконструкции объекта недвижимости, находящегося в государственной, муниципальной или иной собственности;

11) заказчик - застройщик или уполномоченное застройщиком физическое или юридическое лицо, обеспечивающее выполнение работ по подготовке и осуществлению строительства, реконструкции.

Статья 2. Категории и типы градостроительных объектов

1. Настоящий Закон устанавливает категории и типы градостроительных объектов в зависимости от их статуса и градообразующего значения.

2. В категорию I входят следующие типы градостроительных объектов:

1) тип I.1 - градостроительные объекты, отнесенные в соответствии с законодательством к объектам особого регулирования градостроительной деятельности федерального значения;

2) тип I.2 - градостроительные объекты, расположенные на территориях, отнесенных в соответствии с законодательством к объектам особого регулирования градостроительной деятельности федерального значения.

3. В категорию II входят, за исключением отнесенных к категории I, следующие типы градостроительных объектов:

1) тип II.1 - градостроительные объекты, расположенные в границах территорий памятников истории и культуры и их охранных зон, государственных историко-культурных заповедников, заповедных исторических территорий, особо охраняемых природных территорий;

2) тип II.2 - градостроительные объекты, формирующие фронт и силуэт застройки главных магистральных улиц и площадей города;

3) тип II.3 - градостроительные объекты, расположенные в пределах Камер-коллежского вала, имеющие высоту более 35 метров и (или) занимающие под "пятном застройки" площадь более 5 тысяч квадратных метров; расположенные за пределами

Камер-коллежского вала, имеющие высоту более 75 метров и (или) занимающие под "пятном застройки" площадь более 10 тысяч квадратных метров;

4) тип II.4 - градостроительные объекты, расположенные на территориях транспортно-пересадочных узлов, образуемых станциями городского внеуличного транспорта, пассажирскими станциями железнодорожного транспорта;

5) тип II.5 - градостроительные объекты, являющиеся магистральными улицами, многоуровневыми развязками, путепроводами, мостами, линиями внеуличного транспорта, внеуличными пешеходными переходами, головными сооружениями и коммуникациями инженерной инфраструктуры города;

6) тип II.6 - градостроительные объекты, являющиеся объектами социальной инфраструктуры городского значения.

4. В категорию III входят градостроительные объекты, не отнесенные к категориям I и II.

Статья 3. Основные положения

1. Настоящий Закон устанавливает порядок подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов всех категорий и типов, указанных в статье 2 настоящего Закона, независимо от формы собственности, если иное не установлено федеральными законами.

2. Строительство, реконструкция должны осуществляться при условии соблюдения права населения города Москвы на благоприятную среду жизнедеятельности.

3 Строительство, реконструкция должны осуществляться в соответствии с требованиями разрешенного использования территории, утвержденной проектной документацией, градостроительными, строительными, санитарно-эпидемиологическими нормами и правилами, требованиями безопасности, иными требованиями, установленными законодательством.

4 Строительство, реконструкция должны осуществляться при наличии у застройщика (заказчика) разрешения на строительство, реконструкцию. Строительство, реконструкция без разрешения на строительство, реконструкцию запрещаются.

5 Целью выдачи разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов указанных в статье 2 настоящего Закона, является обеспечение соблюдения участниками градостроительной деятельности государственных и общественных интересов, а также прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей объектов недвижимости при осуществлении строительства, реконструкции градостроительных объектов

6 Строительство, реконструкция, осуществляемые на основании действующего разрешения на строительство, реконструкцию могут быть приостановлены, прекращены только в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными законами города Москвы

7 Связанные со строительством, реконструкцией изменение, ликвидация, освобождение объектов недвижимости, в том числе земельных участков, или ограничение прав на использование объектов недвижимости, в том числе земельных участков, принадлежащих третьим лицам, могут осуществляться только с согласия указанных лиц, если иное не установлено законодательством

8 Изъятие путем выкупа объектов недвижимости, в том числе земельных участков, для государственных или муниципальных нужд связанных со строительством, реконструкцией, осуществляется в порядке, установленном законодательством

9 Право граждан, их объединений и юридических лиц на информацию о предполагаемом строительстве, реконструкции, на участие в обсуждении градостроительной и проектной документации для предполагаемого строительства, реконструкции обеспечивается в порядке, установленном настоящим Законом и иными законами города Москвы в соответствии с федеральным законодательством

Статья 4 Организация и координация работ, связанных с подготовкой и оформлением разрешений на строительство, реконструкцию в органах исполнительной власти города Москвы

1 Организацию и координацию работ по подготовке и оформлению разрешений на строительство, реконструкцию в соответствии с настоящим Законом, иными законами города Москвы и нормативными правовыми актами Правительства Москвы на территории города Москвы осуществляют

1) орган архитектуры и градостроительства города Москвы на территории города Москвы - при разработке градостроительной документации, при оформлении актов разрешенного использования участков территории градостроительных объектов, при согласовании архитектурно-градостроительных решений градостроительных объектов, при оформлении, регистрации и выдаче разрешений на строительство, реконструкцию;

2) уполномоченный Правительством Москвы орган исполнительной власти города Москвы - при разработке планов размещения строительства, реконструкции в городе Москве, при подготовке проектов решений о строительстве, реконструкции градостроительных объектов, отнесенных к категориям I и II, градостроительных объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются за счет средств бюджета города Москвы, градостроительных объектов, для строительства, реконструкции которых предоставляются земельные участки, иные объекты недвижимости, являющиеся собственностью города Москвы, а также при рассмотрении заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении им для строительства, реконструкции земельных участков, иных объектов недвижимости, являющихся собственностью города Москвы, без конкурса;

3) префектуры административных округов - при рассмотрении заявлений граждан и юридических лиц о строительстве, реконструкции в случаях, когда указанные граждане и юридические лица являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, при подготовке проектов решений о строительстве, реконструкции в случаях, указанных в настоящем пункте;

4) органы исполнительной власти города Москвы, уполномоченные Правительством Москвы на проведение конкурсов на строительство, реконструкцию, - при подготовке конкурсной документации и проектов решений о строительстве, реконструкции на конкурсной основе, при проведении конкурсов и подведении их итогов.

2 При выполнении работ, связанных с подготовкой и оформлением разрешений на строительство реконструкцию органы, указанные в части 1 настоящей статьи, в пределах своей компетенции координируют деятельность иных отраслевых, функциональных и территориальных органов исполнительной власти города Москвы, взаимодействуют с уполномоченными органами государственного надзора, федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления в городе Москве, а также взаимодействуют с застройщиками (заказчиками).

3 Обсуждение общественно значимых вопросов строительства, реконструкции градостроительных объектов категорий I и II проводится Мэром Москвы на заседаниях

Общественного совета по проблемам градостроительного развития и оформления архитектурно-художественного облика Москвы (Общественного совета) В состав Общественного совета входят руководитель органа архитектуры и градостроительства города Москвы - главный архитектор города Москвы, представители проектных, научно-исследовательских, общественных профессиональных организаций, осуществляющих свою деятельность в городе Москве, а также могут входить депутаты Московской городской Думы, депутаты Федерального Собрания Российской Федерации от города Москвы, представители органов местного самоуправления в городе Москве Состав Общественного совета и Положение о нем утверждаются Мэром Москвы Решения Общественного совета, утвержденные Мэром Москвы, подлежат обязательному учету при установлении требований разрешенного использования участков территории градостроительных объектов, при подготовке и принятии решений о строительстве, реконструкции, при согласовании архитектурно-градостроительных решений градостроительных объектов

Глава 2. Установление требований разрешенного использования участка территории градостроительного объекта

Статья 5. Порядок установления требований разрешенного использования участка территории градостроительного объекта

1. Требования разрешенного использования участка территории градостроительного объекта устанавливаются в целях обеспечения соответствия планируемого строительства, реконструкции градостроительным требованиям, обеспечения при строительстве, реконструкции прав и законных интересов граждан и юридических лиц, государственных и общественных интересов

2. Требования разрешенного использования участка территории градостроительного объекта устанавливаются актом разрешенного использования участка территории градостроительного объекта, который оформляется органом архитектуры и градостроительства города Москвы в соответствии с настоящим Законом Форма и порядок подготовки актов разрешенного использования участков территории градостроительных объектов устанавливаются Правительством Москвы

3 Основаниями для установления требований разрешенного использования участка территории градостроительного объекта являются градостроительная документация, указанная в статье 7 настоящего Закона, заключения органов местного самоуправления,

органов исполнительной власти, специально уполномоченных органов государственного надзора, указанные в статье 8 настоящего Закона.

4. Оформленный в установленном порядке акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта подлежит регистрации в государственном градостроительном кадастре города Москвы, является обязательной частью решения о строительстве, реконструкции, утверждается в составе решения о строительстве, реконструкции.

Статья 6. Содержание акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта

1. Акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта должен содержать:

1) ситуационный план размещения участка территории градостроительного объекта на территории квартала,

2) план в масштабе 1:2000 или 1:500 участка территории градостроительного объекта с его границами и границами смежных с ним земельных участков, с установленными границами (линиями) регулирования градостроительной деятельности, с расположением градостроительного объекта и существующих зданий, сооружении и других объектов недвижимости;

3) установленный вид функционального, строительного, ландшафтного назначения участка территории градостроительного объекта;

4) установленный вид функционального назначения градостроительного объекта, допустимые параметры высоты, объема, площади застройки градостроительного объекта;

5) требования сохранения, изменения, ликвидации, ограничения использования существующих на участке территории градостроительного объекта зданий, сооружений, объектов озеленения и благоустройства;

6) при необходимости - внешние условия осуществления строительства, реконструкции, включающие строительство, реконструкцию за пределами участка территории градостроительного объекта, объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, осуществление природоохранных мероприятии, сохранение, изменение, ликвидацию или ограничение использования других объектов недвижимости,

в том числе условия, которые должны быть выполнены до получения разрешения на строительство;

7) требования к разработке проектной документации на участок территории градостроительного объекта в части получения исходных данных и условий проектирования, стадийности проектирования, архитектурно-градостроительного решения, транспортного обслуживания и инженерного обеспечения градостроительного объекта, обеспечения безопасности населения и территории, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического благополучия, охраны объектов культурного наследия и природного комплекса, благоустройства и озеленения, в том числе в период строительства, реконструкции градостроительного объекта;

8) публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством для участка территории градостроительного объекта, требования обеспечения прав владельцев объектов недвижимости, подлежащих изменениям, ликвидации или ограничению использования в связи со строительством, реконструкцией;

9) перечень документации и документов, на основании которых установлены требования разрешенного использования участка территории градостроительного объекта, включая правовые акты Правительства Москвы о резервировании земельных участков для государственных нужд города Москвы.

2. Требования, определяемые актом разрешенного использования участка территории градостроительного объекта, перечисленные в части 1 настоящей статьи, обязательны при оформлении документов, удостоверяющих право застройщика (заказчика) на земельный участок, иной объект недвижимости, а также договора (контракта) между застройщиком (заказчиком) и уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы.

Статья 7. Градостроительная документация, являющаяся основанием для установления требований разрешенного использования участка территории градостроительного объекта

1. Требования разрешенного использования участков территории градостроительных объектов устанавливаются на основании утвержденных градостроительных планов развития территорий районов города Москвы, проектов планировки, проектов межевания территорий, градостроительных обоснований строительства, реконструкции отдельных градостроительных объектов, иной градостроительной документации, предусмотренной законодательством города Москвы о

градостроительстве, в которой исходя из градостроительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, историко-культурных, социально-экономических и правовых условий строительства, реконструкции определены:

1) границы участка территории градостроительного объекта, вид функционального, строительного, ландшафтного назначения указанного участка, а также границы смежных с ним участков территории;

2) вид функционального назначения, допустимый объем застройки градостроительного объекта;

3) условия транспортного и культурно-бытового обслуживания, инженерного обеспечения участка территории градостроительного объекта;

4) условия обеспечения требований охраны окружающей среды, безопасности населения и территории, санитарно-эпидемиологического благополучия, охраны объектов культурного наследия.

5) необходимые в связи со строительством, реконструкцией изменения существующих зданий, сооружений, а также необходимые изменения границ и требований разрешенного использования прилегающих к участку территории градостроительного объекта земельных участков

2 Градостроительная документация, указанная в части 1 настоящей статьи, должна соответствовать Генеральному плану развития города Москвы, градостроительным планам развития территорий административных округов города Москвы, градостроительным регламентам особого регулирования градостроительной деятельности на территориях природного комплекса, территориях историко-культурного назначения, территориях, подверженных опасным воздействиям природного и техногенного характера, градостроительным нормативам и правилам города Москвы, а также городским целевым программам, иным программам, планам развития города в части решаемых в них вопросов развития территорий и размещения объектов строительства, реконструкции, принятым в соответствии с законодательством.

3 Разработка, рассмотрение, согласование, государственная экспертиза и утверждение градостроительной документации, указанной в части 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном федеральными законами, законами города Москвы и иными нормативными правовыми актами города Москвы, а также настоящим Законом

4. При разработке градостроительной документации, указанной в части 1 настоящей статьи, соответствующие территориальные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, заказчики разработки градостроительной документации обеспечивают в обязательном порядке информирование граждан, их объединений и юридических лиц, чьи права и законные интересы могут быть затронуты предполагаемым строительством, реконструкцией, а также участие указанных лиц в обсуждении градостроительной документации. Граждане, их объединения и юридические лица, указанные выше, могут в установленные сроки направлять свои замечания и предложения по изменению и дополнению характеристик и условий строительства, реконструкции градостроительных объектов заказчику градостроительной документации, в соответствующие территориальные органы исполнительной власти и органы местного самоуправления для обязательного рассмотрения. Результаты общественного обсуждения градостроительной документации и сведения об их учете должны представляться заказчиком в органы государственной экологической экспертизы и государственной вневедомственной экспертизы, должны учитываться указанными органами при подготовке экспертных заключений. Результаты общественного обсуждения могут являться основанием для внесения изменений и дополнений в характеристики и условия строительства, реконструкции градостроительных объектов, указанные в части 1 настоящей статьи, если указанные изменения и дополнения не противоречат требованиям, указанным в части 2 настоящей статьи, и не нарушают права и законные интересы третьих лиц.

5. Градостроительная документация, указанная в части 1 настоящей статьи, подлежит обязательному согласованию с:

1) соответствующим органом местного самоуправления - в части территории жилых кварталов, микрорайонов и озелененных территорий общего пользования, организации их транспортного обслуживания, инженерного обеспечения и благоустройства, размещения социально значимых объектов обслуживания населения;

2) соответствующими территориальными органами исполнительной власти города Москвы в пределах их компетенции;

3) уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы в области архитектуры и градостроительства, в области природопользования и охраны окружающей среды, в области имущественных и земельных отношений, а в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами города Москвы, - с иными уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы, городскими организациями в пределах их компетенции;

4) органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора в городе Москве, органом государственной противопожарной службы в городе Москве органом по гражданской обороне и ликвидации чрезвычайных ситуаций в городе Москве, а в случаях, предусмотренных законодательством, - с иными специально уполномоченными органами государственного надзора в пределах их компетенции;

5) гражданами и юридическими лицами - собственниками земельных участков и других объектов недвижимости, подлежащих изменениям или изъятию для государственных нужд города Москвы;

6) уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в части градостроительных объектов, относящихся к категории I, если градостроительная документация предполагает изменения указанных объектов.

6. Градостроительная документация, определяющая характеристики и условия строительства, реконструкции градостроительных объектов, указанные в части 1 настоящей статьи, подлежит государственной экологической экспертизе, государственной вневедомственной экспертизе, утверждается Правительством Москвы при наличии положительных заключений органов, проводивших указанные экспертизы. Утвержденная градостроительная документация регистрируется в государственном градостроительном кадастре города Москвы. Основные положения утвержденной градостроительной документации, в том числе определенные в ней характеристики и условия строительства, реконструкции градостроительных объектов, подлежат опубликованию в печатных средствах массовой информации соответствующих административных округов, районов, муниципальных образований в месячный срок со дня регистрации утвержденной градостроительной документации в государственном градостроительном кадастре города Москвы.

Статья 8. Заключения, являющиеся основанием для установления требований разрешенного использования участка территории градостроительного объекта

1. Требования разрешенного использования участка территории градостроительного объекта устанавливаются на основании:

1) заключения органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования в части требований к проектированию, указанных в пункте 7 части 1 статьи 6 настоящего Закона и связанных с организацией обслуживания, благоустройства, озеленения прилегающих территорий жилых кварталов, жилых групп,

микрорайонов, озелененных территорий общего пользования, в том числе в период строительства, реконструкции,

2) заключений управы соответствующего района, префектуры соответствующего административного округа в части требований и условий, указанных в пунктах 5, 6 и 7 части 1 статьи 6 настоящего Закона, по вопросам, относящимся к компетенции указанных выше органов;

3) заключений уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы в области имущественных и земельных отношений, в том числе уполномоченных в установленном порядке осуществлять ведение земельного кадастра в части ограничений и требований, указанных в пункте 8 части 1 статьи 6 настоящего Закона,

4) заключений уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы в области природопользования и охраны окружающей среды, органа государственного санитарно-эпидемиологического надзора в городе Москве в части требований и условий, указанных в пунктах 5, 6 и 7 части 1 статьи 6 настоящего Закона, по вопросам относящимся к компетенции указанных выше органов,

5) заключений органа государственной противопожарной службы в городе Москве, органа по гражданской обороне и ликвидации чрезвычайных ситуаций в городе Москве в части требований и условий, указанных в пунктах 5, 6 и 7 части 1 статьи 6 настоящего Закона, по вопросам, относящимся к компетенции указанных выше органов,

6) в случаях, установленных законодательством, заключения уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы в области государственной охраны и использования объектов культурного наследия по вопросам, относящимся к компетенции указанного органа,

7) в случаях, установленных федеральным законодательством и нормативными правовыми актами города Москвы, заключений других специально уполномоченных органов государственного надзора, органов исполнительной власти города Москвы, организаций по вопросам, относящимся к компетенции указанных органов, организаций,

8) для градостроительных объектов, относящихся к категории 1, заключения (заключении) уполномоченного федерального органа (органов) исполнительной власти по вопросам, относящимся к компетенции указанного органа (органов)

2. Заключения, указанные в части 1 настоящей статьи, не могут противоречить утвержденной в установленном порядке градостроительной документации, являющейся основанием для установления требований разрешенного использования участка территории градостроительного объекта

3. *Для получения заключений*, указанных в части 1 настоящей статьи, орган архитектуры и градостроительства города Москвы направляет в соответствующие органы, организации подготовленные им *на основании* градостроительной документации материалы к акту разрешенного использования участка территории градостроительного объекта Органы местного самоуправления, органы исполнительной власти города Москвы и городские организации представляют свои заключения в орган архитектуры и градостроительства города Москвы в срок до пятнадцати дней. Специально уполномоченные органы государственного надзора, федеральные органы исполнительной власти представляют свои заключения в орган архитектуры и градостроительства города Москвы в сроки, установленные федеральным законодательством

4 Получение указанных в настоящей статье заключений в части требований, перечисленных в пунктах 5 и 6 части 1 статьи 6 настоящего Закона, не требуется, если оформление акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта осуществляется в соответствии с градостроительным обоснованием, проектом планировки или градостроительным планом развития территории района Москвы, *если* в нем определены все характеристики участка территории градостроительного объекта, указанные в пунктах 1-5 части 1 статьи 7 настоящего Закона

Глава 3. Решение о строительстве, реконструкции, порядок принятия решений о строительстве, реконструкции

Статья 9. Решение о строительстве, реконструкции

1 Решением о строительстве, реконструкции градостроительного объекта категории I является правовой акт Правительства Москвы, согласованный с *уполномоченным* федеральным органом (органами) исполнительной власти, или правовой акт, принятый в соответствии с законодательством совместно Правительством Москвы и уполномоченным федеральным *органом исполнительной* власти, если иное не установлено федеральными законами

2 Решением о строительстве, реконструкции градостроительного объекта категории II является правовой акт Правительства Москвы

3. Решением о строительстве, реконструкции градостроительного объекта категории III является правовой акт Правительства Москвы или в случаях, установленных нормативными правовыми актами Правительства Москвы, правовой акт уполномоченного территориального органа исполнительной власти города Москвы.

4. Информация о принятии решения о строительстве, реконструкции градостроительного объекта категории I или II подлежит опубликованию в городских печатных средствах массовой информации, категории III - в печатных средствах массовой информации соответствующих административных округов, районов, муниципальных образований. Сведения о принятом решении о строительстве, реконструкции подлежат регистрации в государственном градостроительном кадастре города Москвы.

5. Решение о строительстве, реконструкции является основанием для оформления прав на земельный участок, иной объект недвижимости, предназначенный для строительства реконструкции, для проведения согласований и государственной экспертизы проектной документации на строительство, реконструкцию

6 Порядок подготовки решений о строительстве, реконструкции устанавливается нормативными правовыми актами Правительства Москвы в соответствии с законодательством

Статья 10. Содержание решения о строительстве, реконструкции

Решение о строительстве, реконструкции должно содержать

1) наименование или вид градостроительного объекта, подлежащего строительству, реконструкции, место (адрес) его расположения;

2) пункт об утверждении акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта, прилагаемого к решению о строительстве, реконструкции,

3) сведения о земельном участке, предназначенном для строительства, реконструкции, сведения об объекте реконструкции, сведения о сохранении или изменении прав на указанный земельный участок, объект реконструкции в связи с осуществлением строительства, реконструкции;

4) определение застройщика (заказчика) строительства, реконструкции, его реквизиты и условия предоставления застройщику (заказчику) права на земельный участок, объект реконструкции, являющийся собственностью города Москвы (в случае,

когда указанное право предоставляется без проведения конкурса), или пункт об утверждении условий конкурса на строительство, реконструкцию и предоставления права на земельный участок, объект реконструкции, прилагаемых к решению о строительстве, реконструкции (в случае, когда указанное право предоставляется на конкурсной основе);

5) срок действия решения о строительстве - срок, в течение которого или до истечения которого застройщик (заказчик) имеет право на получение разрешения на строительство, реконструкцию. Срок действия решения о строительстве определяется установленными нормативными сроками разработки, согласования, государственной экспертизы и утверждения проектной документации, сроками реализации установленных актом разрешенного использования участка территории градостроительного объекта внешних условий осуществления строительства, реконструкции;

6) ограничения на использование предназначенного для строительства, реконструкции земельного участка, иного объекта недвижимости в период до начала строительства;

7) приложения, включающие: акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта; правоустанавливающие документы на земельный участок, объект реконструкции; документы, подтверждающие согласие третьих лиц на изменение использования принадлежащих им объектов недвижимости; в случае земельных участков, объектов реконструкции, являющихся собственностью города Москвы, - проект договора (контракта) между застройщиком (заказчиком) и уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, содержащий взаимные обязательства сторон по выполнению требований и условий разрешенного использования участка территории градостроительного объекта; условия конкурса на строительство, реконструкцию и предоставления земельного участка, объекта реконструкции, являющегося собственностью города Москвы.

Статья 11. Основания для принятия решения о строительстве, реконструкции

Основаниями для принятия решения о строительстве, реконструкции градостроительного объекта являются:

1) утвержденные Правительством Москвы планы размещения строительства, реконструкции на территории города Москвы градостроительных объектов жилищного, социального, коммунального, культурного, административного, делового, торгового, производственного, рекреационного, садово-паркового, транспортного и иного назначения (далее - планы размещения строительства, реконструкции);

2) заявления граждан и юридических лиц о намерении осуществить строительство, реконструкцию на имеющемся у них земельном участке или о предоставлении им для строительства, реконструкции земельного участка, иного объекта недвижимости, являющегося собственностью города Москвы.

Статья 12. Планы размещения строительства, реконструкции

1. Планы размещения строительства, реконструкции разрабатываются и утверждаются Правительством Москвы в соответствии с Генеральным планом развития города Москвы, градостроительными планами развития территорий административных округов и районов Москвы, иной градостроительной документацией, в соответствии с городскими целевыми программами, а также в соответствии с федеральными целевыми программами, действие которых распространяется на территорию города Москвы.

2. При разработке планов размещения строительства, реконструкции Правительство Москвы обеспечивает в масштабах всего города и с учетом его ресурсных возможностей комплексность сбалансированность и согласованность по срокам градостроительных мероприятий по застройке и реконструкции отдельных территорий, по развитию отраслей экономики и городского хозяйства, развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, сохранению и развитию территорий природного комплекса и охране окружающей среды, а также учитывает предложения органов местного самоуправления, не противоречащие утвержденной градостроительной документации.

3. В планах размещения строительства, реконструкции определяются местоположение, виды и характеристики градостроительных объектов, источники финансирования и сроки их строительства, реконструкции, земельные участки, подлежащие в установленном законодательством порядке резервированию для государственных нужд города Москвы, а также определяются земельные участки, иные объекты недвижимости, являющиеся собственностью города Москвы, которые могут предоставляться гражданам и юридическим лицам по их инициативе для установленных видов строительства, реконструкции

4. Порядок разработки и утверждения планов размещения строительства, реконструкции устанавливается законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы.

Статья 13. Принятие решений о строительстве, реконструкции на основании заявлений граждан и юридических лиц

1. Застройщик имеющий земельный участок, объект недвижимости для реконструкции и намеренный осуществить строительство, реконструкцию, должен обратиться в префектуру соответствующего административного округа с заявлением, в котором указываются сведения о принадлежащем ему земельном участке, ином объекте недвижимости, назначение и предполагаемые характеристики градостроительного объекта. Префектура на основании утвержденного плана размещения строительства, реконструкции и заключения органа архитектуры и градостроительства города Москвы о соответствии заявленного строительства, реконструкции градостроительным требованиям в течение сорока пяти дней письменно информирует застройщика о результатах рассмотрения его заявления.

2. Если заявленное строительство, реконструкция не противоречат утвержденному плану размещения строительства, реконструкции и градостроительным требованиям, то:

1) орган архитектуры и градостроительства города Москвы оформляет акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта на основе существующей градостроительной документации, указанной в статье 7 настоящего Закона или на основе разработки градостроительного обоснования строительства, реконструкции;

2) префектура административного округа осуществляет подготовку, согласование, представление на утверждение решения о строительстве, реконструкции.

3. Застройщик, намеренный осуществить строительство, реконструкцию и приобрести для этих целей земельный участок, иной объект недвижимости, являющийся собственностью города Москвы, может принять участие в конкурсе на приобретение права на земельный участок, иной объект недвижимости для строительства, реконструкции. Указанные конкурсы проводят уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы в соответствии с федеральным законодательством, законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы, планами размещения строительства, реконструкции, решениями о строительстве, реконструкции. Обязательной частью конкурсной документации (условий конкурса), представляемой застройщику, являются: акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта, проект договора (контракта) между застройщиком и уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы содержащий взаимные обязательства сторон по выполнению требований и условий разрешенного использования участка территории градостроительного объекта. Протокол результатов конкурса является основанием для

получения застройщиком - победителем конкурса документов, удостоверяющих его право на земельный участок, объект недвижимости, предназначенный для реконструкции.

4. В случаях, установленных законодательством, застройщик может приобрести для строительства, реконструкции земельный участок, иной объект недвижимости, являющийся собственностью города Москвы, без проведения конкурса. Для этого застройщик должен обратиться в уполномоченный Правительством Москвы орган исполнительной власти города Москвы с заявлением, в котором указываются назначение и предполагаемые характеристики градостроительного объекта, его желаемое месторасположение, а также испрашиваемое право на земельный участок, объект реконструкции. Указанный выше уполномоченный Правительством Москвы орган исполнительной власти города Москвы на основании утвержденного плана размещения строительства, реконструкции, заключения органа архитектуры и градостроительства города Москвы о соответствии заявленного месторасположения строительного объекта, вида и характеристик строительства, реконструкции градостроительным требованиям, заключений иных заинтересованных органов исполнительной власти города Москвы в течение семидесяти пяти дней письменно информирует застройщика о результатах рассмотрения его заявления

5. Если заявленное месторасположение градостроительного объекта, вид и характеристики строительства реконструкции не противоречат утвержденному плану размещения строительства реконструкции и градостроительным требованиям, то

1) орган архитектуры и градостроительства города Москвы совместно с органами исполнительной власти города Москвы по имущественным и земельным отношениям организует вариантную проработку и предварительное согласование выбора земельного участка, иного объекта недвижимости для строительства, реконструкции, оформляет акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта на основе существующей градостроительной документации, указанной в статье 7 настоящего Закона, или на основе разработки градостроительного обоснования строительства, реконструкции;

2) уполномоченный Правительством Москвы орган исполнительной власти города Москвы, указанный в части 4 настоящей статьи, осуществляет подготовку, согласование, представление на утверждение решения о строительстве, реконструкции

6. При получении утвержденного решения о строительстве, реконструкции или протокола результатов конкурса застройщик оплачивает затраты по выполнению работ связанных с подготовкой решения о строительстве, реконструкции, конкурсной

документации в полном объеме в соответствии с расценками на указанные работы, утверждаемыми Правительством Москвы.

7. Органы исполнительной власти города Москвы, указанные в частях 1 и 4 настоящей статьи, отказывают застройщику в заявленном строительстве, реконструкции в случае, когда месторасположение градостроительного объекта, вид и характеристики противоречат градостроительным требованиям, утвержденному плану размещения строительства, реконструкции или иным установленным законодательством требованиям. Отказ в заявленном строительстве, реконструкции может быть обжалован застройщиком в порядке, установленном законодательством.

Глава 4. Основание для получения разрешения на строительство, реконструкцию

Статья 14. Документы и документация, являющиеся основанием для получения разрешения на строительство, реконструкцию

Основанием для получения разрешения на строительство, реконструкцию градостроительного объекта являются:

1) документы, удостоверяющие право застройщика (заказчика) на использование для строительства, реконструкции земельного участка, иного объекта недвижимости;

2) проектная документация, на которую получено положительное заключение органа государственной вневедомственной экспертизы, утвержденная и зарегистрированная в установленном порядке.

Статья 15. Документы, удостоверяющие право застройщика (заказчика) на использование земельного участка, иного объекта недвижимости для строительства, реконструкции градостроительного объекта

1. Документами, удостоверяющими право застройщика (заказчика) на использование земельного участка, иного объекта недвижимости для строительства, реконструкции градостроительного объекта, являются:

1) решение о строительстве, реконструкции;

2) протокол результатов конкурса (в случае проведения конкурса на приобретение для строительства реконструкции земельного участка, иного объекта недвижимости, являющегося собственностью города Москвы);

3) документы установленного законодательством вида, удостоверяющие право застройщика (заказчика) на земельный участок, иной объект недвижимости;

4) договор (контракт) между застройщиком (заказчиком) и уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, содержащий взаимные обязательства сторон по выполнению требований и условий разрешенного использования участка территории градостроительного объекта в части земельных участков и объектов недвижимости на них, находящихся в собственности города Москвы, и выполнению связанных с ним обязательств в отношении третьих лиц, подписанный каждой из указанных сторон и оформленный в соответствии с законодательством

Статья 16. Проектная документация для строительства, реконструкции

1. Проектная документация для строительства, реконструкции (далее - проектная документация) разрабатывается в соответствии с требованиями акта разрешенного использования территории, градостроительных и строительных нормативов и правил, утвержденным застройщиком (заказчиком) заданием, включающим исходные данные и условия проектирования, представляемые уполномоченными органами надзора, органами исполнительной власти, эксплуатационными организациями, а также соответствующим органом местного самоуправления.

2. Виды, состав, порядок разработки, согласования, экспертизы, утверждения и регистрации проектной документации устанавливаются федеральным законодательством, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, нормативными правовыми актами города Москвы с учетом категорий и типов градостроительных объектов, условий их проектирования и строительства Проектная документация любого вида должна содержать обязательные утверждаемые положения, нарушение которых при реализации проекта запрещается, в том числе архитектурно-градостроительное решение объекта, конструктивные, инженерные и технологические решения, обеспечивающие безопасность объекта и территории в период и после завершения строительства, иные положения, устанавливаемые в соответствии с законодательством, градостроительными и строительными нормативами, заданием заказчика и авторским решением

3 Проектная документация подлежит обязательному согласованию (получению заключений) органом архитектуры и градостроительства города Москвы, уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в области природопользования и охраны окружающей среды, органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора в городе Москве Проектная документация, разработанная в соответствии с требованиями и условиями, указанными в части 1 настоящей статьи, иных обязательных согласований не требует, кроме случаев, установленных законодательством или предусмотренных заданием. Ответственность за соответствие проектной документации указанным выше требованиям несет ответственный исполнитель (разработчик) проектной документации в соответствии с законодательством

4 Проектная документация подлежит обязательной государственной вневедомственной экспертизе, а в случаях, установленных законодательством, государственной экологической экспертизе В случаях, установленных законодательством, в органы государственной экспертизы должны быть представлены сведения об информировании граждан и проведении общественного обсуждения проекта

5 В заключении государственной вневедомственной экспертизы должно быть установлено соответствие проектной документации акту разрешенного использования территории, согласованному органом архитектуры и градостроительства города Москвы, архитектурно-градостроительному решению объекта, государственным градостроительным, строительным, санитарно эпидемиологическим нормам и правилам, исходным данным и техническим условиям проектирования, соответствие иным требованиям законодательства к проектной документации, в том числе соответствие проекта организации строительства требованиям обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности в период строительства, а также должна быть установлена обоснованность стоимости и сроков строительства

6 Проектную документацию, имеющую положительное заключение государственной вневедомственной экспертизы, государственной экологической экспертизы (если ее обязательность установлена законодательством), утверждает заказчик Данные об утвержденной проектной документации регистрируются органом архитектуры и градостроительства города Москвы в государственном градостроительном кадастре города Москвы, представляются органом архитектуры и градостроительства города Москвы в соответствующие территориальные органы исполнительной власти города Москвы, орган местного самоуправления

Глава 5. Порядок оформления, вступления в действие, приостановления действия, прекращения действия разрешения на строительство, реконструкцию

Статья 17. Содержание разрешения на строительство, реконструкцию

1. В разрешении на строительство, реконструкцию должны быть указаны:

1) номер и дата регистрации разрешения на строительство, реконструкцию;

2) застройщик (заказчик), которому выдано разрешение на строительство, реконструкцию, его реквизиты;

3) объект, для создания, изменения которого выдано разрешение на строительство, реконструкцию, адрес объекта;

4) земельный участок, предназначенный для строительства, реконструкции, его кадастровый номер;

5) номер и дата регистрации акта разрешенного использования территории, номер и дата принятия решения о строительстве, реконструкции;

6) документы, удостоверяющие право застройщика (заказчика) на использование для строительства, реконструкции земельного участка, иного объекта недвижимости, реквизиты указанных документов;

7) номер и дата регистрации заключения органа государственной экспертизы на проектную документацию, номер и дата регистрации утвержденной проектной документации;

8) срок действия разрешения на строительство, реконструкцию;

9) дата и срок продления действия разрешения на строительство, реконструкцию;

10) дата и срок временного приостановления действия разрешения на строительство, дата восстановления действия разрешения на строительство;

11) дата досрочного прекращения действия разрешения на строительство;

12) должностное лицо, ответственное за подготовку, регистрацию разрешения на строительство, реконструкцию,

13) руководитель органа архитектуры и градостроительства города Москвы или иное уполномоченное Правительством Москвы должностное лицо, выдавшее разрешение на строительство, реконструкцию, продлившее, временно приостановившее, восстановившее, досрочно прекратившее его действие.

2. Форма разрешения на строительство, реконструкцию утверждается Правительством Москвы.

Статья 18. Порядок оформления, регистрации, вступления в действие разрешения на строительство, реконструкцию

1. Для получения разрешения на строительство, реконструкцию застройщик (заказчик) должен представить в орган архитектуры и градостроительства города Москвы:

1) заявление установленной Правительством Москвы формы;

2) документы, удостоверяющие право на использование земельного участка, иного объекта недвижимости;

3) документ, подтверждающий выполнение условий договора (контракта) на строительство, реконструкцию, подлежащих выполнению до получения разрешения на строительство;

4) утвержденную, зарегистрированную в установленном порядке проектную документацию, заключение органа государственной экспертизы проектной документации.

2. Орган архитектуры и градостроительства города Москвы в срок до двадцати дней рассматривает представленные документы и оформляет, регистрирует и выдает застройщику (заказчику) разрешение на строительство или направляет заявителю в письменной форме отказ в выдаче разрешения на строительство, реконструкцию с указанием причины отказа, возвращает застройщику (заказчику) все представленные им документы и документацию.

3. Разрешение на строительство не выдается в случаях:

1) неполноты, несоответствия установленным требованиям представленных документов;

2) невыполнения условий договора (контракта) на строительство, реконструкцию, подлежащих выполнению до получения разрешения на строительство, реконструкцию.

4. Разрешение на строительство, реконструкцию регистрируется органом архитектуры и градостроительства города Москвы в государственном градостроительном кадастре города Москвы.

5. Разрешение на строительство вступает в действие со дня его регистрации.

6. Разрешение на строительство оформляется в двух экземплярах. Один экземпляр выдается застройщику. Второй экземпляр хранится в архиве органа архитектуры и градостроительства города Москвы. Копии разрешения на строительство, реконструкцию, заверенные органом архитектуры и градостроительства города Москвы, хранятся у исполнителя (подрядчика) работ на участке строительства, в соответствующих префектуре, управе района, в уполномоченном органе исполнительной власти города Москвы в области административно-технического надзора, в органе государственного архитектурно-строительного надзора в течение всего срока действия разрешения на строительство, реконструкцию.

7. Разрешение на строительство, реконструкцию является основанием для выдачи исполнителю (подрядчику) работ ордера (ордеров) на выполнение подготовительных, земляных и строительных работ, предусмотренных утвержденным в установленном порядке проектом организации строительства. Указанные ордера выдаются уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в области административно-технического надзора. Дата начала работ по подготовке участка строительства и прилегающей к нему территории (при необходимости специальных мер по ее защите, благоустройству, инженерному обеспечению, транспортному и коммунально-бытовому обслуживанию в период строительства) устанавливается ордером на выполнение указанных работ по согласованию с соответствующими территориальными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, уполномоченными организациями, ответственными за функционирование объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

8. Не позднее чем за семь дней до начала работ по подготовке участка строительства и прилегающей к нему территории застройщик (заказчик) обязан установить на границе участка строительства информационный стенд, доступный для обозрения с прилегающей к участку строительства территории и содержащий сведения о проекте строительства, реконструкции, о мерах по благоустройству и обслуживанию

прилегающей территории в период строительства, о разрешении на строительство, о заказчике и исполнителе (подрядчике) работ, о плановых сроках выполнения работ, об уполномоченных органах, в которые следует обращаться по вопросам строительства, реконструкции. Требования к размещению указанных информационных стендов, их составу и оформлению устанавливаются органом архитектуры и градостроительства города Москвы

9. Копия разрешения на строительство, реконструкцию, ордер на выполнение подготовительных, земляных и строительных работ предъявляются исполнителем (подрядчиком) работ по требованию уполномоченных должностных лиц органов государственного контроля, соответствующего органа местного самоуправления, а также депутата Московской городской Думы от соответствующего избирательного округа. Сведения о наличии действующего разрешения на строительство, реконструкцию, ордеров на выполнение работ предоставляются управой района, уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в области административно-технического надзора по первому требованию граждан и юридических лиц, являющихся законными пользователями объектов недвижимости на прилегающей к участку строительства территории.

10. Орган архитектуры и градостроительства города Москвы не позднее чем за пять дней до вступления в силу принятого в соответствии со статьями 18 и 19 настоящего Закона решения о продлении срока действия, о временном приостановлении и последующем возобновлении действия, о досрочном прекращении действия разрешения на строительство, реконструкцию информирует о соответствующем решении застройщика и органы, указанные в части 6 настоящей статьи, вносит соответствующие сведения в оригиналы и заверенные им копии разрешения на строительство, реконструкцию.

Статья 19. Срок действия, порядок продления срока действия разрешения на строительство, реконструкцию

1. Срок действия разрешения на строительство, реконструкцию устанавливается в соответствии с утвержденной проектной документацией и действующими нормативами продолжительности сроков строительства на период до приемки в эксплуатацию законченного градостроительного объекта, но не более чем на три года со дня вступления в действие разрешения на строительство.

2. Срок действия разрешения на строительство, реконструкцию может быть продлен органом архитектуры и градостроительства города Москвы: в первый раз на срок

до полутора лет - самостоятельно, во второй раз на срок до полутора лет - на основании решения Правительства Москвы

3 Для продления срока действия разрешения на строительство, реконструкцию застройщик (заказчик) должен в течение десяти дней после возникновения обстоятельств, препятствующих завершению строительства в установленный срок, но не позднее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия разрешения на строительство, реконструкцию, обратиться в орган архитектуры и градостроительства города Москвы с заявлением о продлении срока действия разрешения на строительство, реконструкцию и представить документы, подтверждающие невозможность завершить строительство в установленный срок, а также технико-экономические расчеты и обоснования заявленного срока продления действия разрешения на строительство, реконструкцию

4 Орган архитектуры и градостроительства города Москвы, Правительство Москвы в течение тридцати дней принимают решение о продлении или об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство, реконструкцию, информируют застройщика (заказчика) о принятом решении В случае положительного решения органа архитектуры и градостроительства города Москвы в течение десяти дней оформляет, регистрирует и выдает застройщику (заказчику) разрешение на строительство, реконструкцию с указанным в нем сроком продления его действия

5 Срок действия разрешения на строительство, реконструкцию подлежит обязательному продлению в случаях возникновения независящих от застройщика (заказчика) обстоятельств, воспрепятствовавших завершению строительства в установленный срок и в установленном порядке Отсутствие у застройщика (заказчика) средств для финансирования строительства не является основанием для обязательного продления срока действия разрешения на строительство, реконструкцию

6 Разрешение на строительство, реконструкцию не подлежит продлению, если в отсутствие обстоятельств, указанных в части 5 настоящей статьи, строительно монтажные работы не начаты до истечения срока подачи заявления о продлении действия разрешения на строительство, реконструкцию В продлении срока действия разрешения на строительство, реконструкцию может быть отказано, если причиной незавершения работ в ранее установленные сроки явилось устранение выявленных в ходе выполнения работ нарушений, указанных в пункте 1 части 1 статьи 20 настоящего Закона, а также в случае неисполнения застройщиком (заказчиком) обязательств по договору (контракту) на строительство, реконструкцию

7. Основанием для отказа в повторном продлении срока действия разрешения на строительство, реконструкцию в отсутствие обстоятельств, указанных в части 5 настоящей статьи, может являться принятие в соответствии с законодательством органами государственной власти города Москвы решения о нецелесообразности продолжения строительства в связи с необходимостью использования участка территории для государственных нужд города Москвы. Отказ в повторном продлении срока действия разрешения на строительство при необходимости использования участка территории для государственных нужд города Москвы влечет за собой возмещение застройщику затрат, убытков, иные компенсации в соответствии с законодательством.

8. Решения о продлении, об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство, реконструкцию принимаются с учетом мнения органов местного самоуправления.

Статья 20. Временное приостановление, досрочное прекращение действия разрешения на строительство, реконструкцию

1. Действие разрешения на строительство, реконструкцию может быть временно приостановлено в случаях:

1) выполнения работ без соответствующего ордера на выполнение подготовительных, земляных и строительных работ или выполнения указанных работ с нарушением требований разрешенного использования территории, утвержденной проектной документации, градостроительных, строительных, санитарных норм и правил, иных требований законодательства;

2) возникновения при выполнении работ угроз безопасности территории и населения;

3) нарушения прав смежных землепользователей, а также охраняемых законом интересов граждан и юридических лиц на сопредельных территориях.

2 *Действие разрешения на строительство* реконструкцию временно приостанавливается на срок необходимый для устранения выявленных нарушений или угроз безопасности территории и населения, если он превышает десять дней, но не более чем на три месяца.

3. Действие разрешения на строительство, реконструкцию временно приостанавливается органом архитектуры и градостроительства города Москвы на основании протокола о нарушениях или протокола о возникновении угроз, указанных в части 1 настоящей статьи, оформленного уполномоченным органом государственного надзора в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами Правительства Москвы. Орган архитектуры и градостроительства города Москвы вносит в оригинал и копии разрешения на строительство, реконструкцию, указанные в части 6 статьи 18 настоящего Закона, сведения об основании, дате и сроке временного приостановления действия разрешения на строительство, реконструкцию

4. Действие временно приостановленного разрешения на строительство, реконструкцию восстанавливается органом архитектуры и градостроительства города Москвы на основании заявления застройщика (заказчика) и протокола об устранении указанных в части 1 настоящей статьи нарушений, угроз, оформляемого тем же органом, который выявил эти нарушения, угрозы.

5 Временное приостановление действия разрешения на строительство, реконструкцию вследствие нарушений указанных в части 1 настоящей статьи, не является основанием для продления срока действия разрешения на строительство, реконструкцию.

6. Действие разрешения на строительство, реконструкцию может быть досрочно прекращено в случаях:

1) возникновения непреодолимых при продолжении работ по строительству угроз безопасности территории и населения;

2) существенных нарушений утвержденной проектной документации градостроительных, строительных и санитарных норм и правил в части обеспечения безопасности территории и населения, установленных режимов охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, установленных режимов функционирования транспортной и инженерной инфраструктур, а также в части соответствия утвержденному архитектурно-градостроительному решению градостроительного объекта;

3) неисполнения, ненадлежащего, несвоевременного исполнения в период временного приостановления действия разрешения на строительство, реконструкцию требований к устранению выявленных нарушений или возникших угроз безопасности территории и населения;

4) неисполнения застройщиком (заказчиком) обязательств по договору (контракту) на строительство, реконструкцию;

5) когда для устранения нарушений, угроз, указанных в части 1 настоящей статьи, требуется срок более трех месяцев.

7. Действие разрешения на строительство, реконструкцию досрочно прекращается Правительством Москвы на основании заключений специально уполномоченных органов государственного надзора, уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы, органов государственной экспертизы или по решению суда.

8. Строительство, реконструкция на участке территории, на котором досрочно прекращено действие разрешения на строительство, реконструкцию, может быть осуществлено только на основании нового решения о строительстве, реконструкции и разрешения на строительство, реконструкцию, подготовленных в порядке, установленном настоящим Законом, с учетом заключений органа архитектуры и градостроительства города Москвы, специально уполномоченных органов государственного надзора, уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы, органов государственной экспертизы, а также с учетом мнения соответствующего органа местного самоуправления о необходимости корректировки, переработки соответствующей градостроительной и проектной документации.

Статья 21. Требования к выполнению работ и содержанию территории в период временного приостановления, после прекращения действия разрешения на строительство, реконструкцию

1. В период временного приостановления действия разрешения на строительство, реконструкцию на участке строительства и прилегающей к нему территории должны выполняться необходимые для устранения нарушений и (или) угроз безопасности населения и территории, указанных в части 1 статьи 20 настоящего Закона, работы, а также необходимые работы по благоустройству и обеспечению функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Продолжение основных работ по строительству в указанный период разрешается только в случаях их технологической обязательности, а также в случаях, когда их продолжение не препятствует выполнению указанных выше необходимых работ. Все указанные выше работы выполняются на основании ордера (ордеров), выдаваемых уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в области административно-технического надзора.

2. После досрочного прекращения действия разрешения на строительство, реконструкцию, а также в случае, когда после истечения срока действия разрешения на строительство реконструкцию объект не принят в эксплуатацию, на участке строительства и прилегающей к нему территории должны быть выполнены работы по обеспечению безопасности незавершенного строительством объекта и территории, благоустройству и обеспечению функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Порядок выполнения работ, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, лица, ответственные за их выполнение, определяются в случае временного приостановления действия разрешения на строительство, реконструкцию органом архитектуры и градостроительства города Москвы, в случаях, указанных в части 2 настоящей статьи, Правительством Москвы или могут быть определены в решении суда о досрочном прекращении действия разрешения на строительство, реконструкцию.

Статья 22. Недопущение воспрепятствования законному (разрешенному) строительству, реконструкции

Граждане и юридические лица, должностные лица, кроме специально уполномоченных и действующих на основаниях, указанных в статьях 20 и 21 настоящего Закона, не вправе воспрепятствовать застройщику (заказчику), исполнителю работ в выполнении работ по строительству, реконструкции при наличии действующего разрешения на строительство, реконструкцию ордера на выполнение работ.

Статья 23. Обжалование в суде решений органов исполнительной власти города Москвы по вопросам, связанным с разрешением на строительство, реконструкцию

Решения органов исполнительной власти города Москвы о выдаче, отказе в выдаче, продлении, отказе в продлении, временном приостановлении, досрочном прекращении действия разрешения на строительство, реконструкцию могут быть обжалованы в порядке подчиненности, а также в соответствии с законодательством

Глава 6. Контроль за соблюдением настоящего Закона, ответственность за нарушение настоящего Закона

Статья 24. Контроль за соблюдением настоящего Закона

1. За соблюдением настоящего Закона осуществляется государственный, муниципальный и общественный контроль в соответствии с законодательством.

2. Основными задачами контроля за соблюдением настоящего Закона являются:

1) предупреждение, пресечение создания самовольных построек;

2) обеспечение соответствия строящегося, завершенного строительством градостроительного объекта требованиям разрешенного использования участка территории, утвержденной проектной документации, градостроительным, строительным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам;

3) соблюдение обязательств, условий договора (контракта) на строительство, включая обязательства в отношении третьих лиц;

4) соблюдение порядка установления требований разрешенного использования участков территории, порядка принятия решений о строительстве, порядка разработки и утверждения проектной документации, порядка введения в действие и действия разрешений на строительство и реконструкцию.

3. Контроль за соблюдением настоящего Закона осуществляют в порядке, установленном законодательством:

1) специально уполномоченные органы государственного надзора;

2) уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы;

3) органы местного самоуправления,

4) общественные и иные некоммерческие объединения, граждане.

Статья 25. Ответственность за нарушение настоящего Закона

1. Создание самовольной постройки, нарушение установленного настоящим Законом порядка подготовки и принятия решений о строительстве, реконструкции, оформления и действия разрешений на строительство, реконструкцию, порядка согласования и государственной экспертизы проектной документации, а также воспрепятствование законному (разрешенному) строительству, реконструкции влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством.

2. Самовольной постройкой являются:

1) градостроительный объект или часть градостроительного объекта, созданные, измененные в результате строительства, реконструкции без получения в соответствии с настоящим Законом разрешения на строительство, реконструкцию или после истечения срока действия, досрочного прекращения действия разрешения на строительство, реконструкцию, а также в период временного приостановления действия разрешения на строительство, реконструкцию, если в указанный период не было разрешено выполнение основных работ по строительству, указанных в части 1 статьи 21 настоящего Закона;

2) градостроительный объект или часть градостроительного объекта, созданные, измененные в результате строительства, реконструкции с нарушением обязательных положений утвержденной проектной документации, указанных в части 2 статьи 16 настоящего Закона;

3) градостроительный объект или часть градостроительного объекта, созданные, измененные в результате строительства, реконструкции, характеристики которых не соответствуют требованиям государственных градостроительных, строительных, санитарных норм и правил, государственных стандартов, иным требованиям законодательства;

4) градостроительный объект, созданный с иными нарушениями законодательства, указанными в статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Факт осуществления самовольной постройки устанавливается судом на основании заключений специально уполномоченных органов государственного надзора, уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы, органов государственной экспертизы.

4. Самовольная постройка, осуществленная с нарушениями, указанными в абзацах втором и третьем части 2 настоящей статьи, подлежит по решению суда сносу или

изменениям, полностью устраняющим указанные выше нарушения, за счет лиц, признанных виновными в осуществлении самовольной постройки.

5. Градостроительный объект, признанный самовольной постройкой, градостроительный объект, не завершенный строительством и (или) не принятый в эксплуатацию до истечения срока действия разрешения на строительство, реконструкцию, может быть в соответствии с федеральным законодательством изъят по решению суда у застройщика в порядке возмещения вреда, причиненного городу Москве.

6. Вред, причиненный среде жизнедеятельности, гражданам и юридическим лицам вследствие нарушения настоящего Закона, подлежит возмещению в порядке, установленном законодательством.

Глава 7. Заключительные и переходные положения

Статья 26. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

2. Правовые акты органов исполнительной власти города Москвы приводятся в соответствие с настоящим Законом в течение девяти месяцев со дня его вступления в силу

3. Принятые до вступления в силу настоящего Закона правовые акты органов исполнительной власти города Москвы действуют в части, не противоречащей настоящему Закону.

Мэр Москвы
М.Лужков

gost.e-ecolog.ru