



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И
БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Минград МО)

пр. Ленина, д. 75, г. Мурманск, 183038
ОКПО 42969324 ОГРН 1205100000016,
ИНН/КПП 5190082311/519001001

от _____ № _____

на № _____ от _____

**Заместителю Председателя
Экспертного совета по
строительству, промышленности
строительных материалов и
проблемам долевого строительства
при Комитете Государственной
Думы по строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству**

Н.Н. Алексеенко

es@mos.ru

О протокольных решениях

Уважаемый Николай Николаевич!

По результатам обсуждения проблем правоприменительной практики при реализации инвестиционно-строительных проектов в рамках механизма комплексного развития территорий на заседании Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, прошедшего 25.10.2022, в качестве протокольных решений предлагаю зафиксировать следующие предложения по корректировке законодательства Российской Федерации.

В целях оптимизации механизма комплексного развития территорий (далее - КРТ):

1. Внести изменения в положения статьи 52.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в части их распространения на реализацию проектов КРТ.

2. Для обеспечения возможности заключения юридическим лицом, реализующим КРТ, с ресурсоснабжающими организациями договоров технологического присоединения для обеспечения инженерными сетями территории проекта КРТ в целом, а не отдельно взятого земельного участка, внести соответствующие изменения в ГрК РФ, Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861, Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила

недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787, Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 и при необходимости в иные нормативные правовые акты, регламентирующие процедуру технологического присоединения к инженерным сетям.

3. Внести изменения в ГрК РФ в части обеспечения возможности синхронизации реализации проекта КРТ и программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры поселения, городского, муниципального округа (далее – ПКРТ), законодательно закрепив возможность подготовки документации по планировке территории (далее – ДПТ) для КРТ одновременно с подготовкой изменений в соответствующие ПКРТ, а утверждение ДПТ разрешить до утверждения таких изменений в ПКРТ, установив разумный срок внесения соответствующих изменений ПКРТ.

4. В целях установления возможности авансирования затрат, которые понесет застройщик при реализации проекта КРТ на расселение аварийного жилого фонда внести соответствующие изменения Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и иные нормативные правовые акты при необходимости.

5. Внести изменения в положения статьи 46 ГрК РФ, исключив как излишнюю необходимость проведения публичных слушаний и (или) общественных обсуждений ДПТ, подготовленную в целях реализации проекта КРТ, осуществляемого правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

6. Внести изменения в положения части 10 статьи 65 ГрК РФ в целях обеспечения возможности принятия субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления решений о КРТ в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты.

В качестве ответственного исполнителя предлагаемых протокольных решений полагаю возможным указать Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

**Заместитель Губернатора
Мурманской области – министр
градостроительства и благоустройства
Мурманской области**

М.Д. Гаврилова