



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА**

**КОМИТЕТ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОМУ КОМПЛЕКСУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

В.И. Ленина пл., 1, г. Архангельск, 163004, тел.: (8182) 28-69-12, факс: (8182) 20-03-43, e-mail: zhkh@aosd.ru, http://www.aosd.ru

от _____ № _____
на № пз8/72 от 21.03.2024

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект областного закона № пз8/72

«О внесении изменений в областной закон «Градостроительный кодекс Архангельской области» и статью 15 областного закона «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области»
(первое чтение)

Комитет рассмотрел проект областного закона № пз8/72 «О внесении изменений в областной закон «Градостроительный кодекс Архангельской области» и статью 15 областного закона «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (далее – законопроект), внесенный в порядке законодательной инициативы Губернатором Архангельской области Цыбульским А.В., и отмечает следующее.

Законопроект подготовлен в целях реализации положений:

Федерального закона от 25 декабря 2023 года № 627-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 627-ФЗ), вступившего в силу 1 января 2024 года;

приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 6 сентября 2023 года № 620, которым предусмотрены изменения в Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10 (далее – приказ № 620), вступившего в силу 1 октября 2023 года.

1. Федеральный закон № 627-ФЗ направлен на совершенствование градостроительного и жилищного законодательства, устанавливающего права и обязанности лиц, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территорий, и юридических лиц, обеспечивающих реализацию принятых

Архангельское областное
Собрание депутатов
« 19 » _____ 20 ____ г.
Из № 01-01/2024

решений о комплексном развитии территорий.

Вводится понятие оператора комплексного развития территории как юридического лица, определенного Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающего реализацию решения о комплексном развитии территории.

Оператор комплексного развития территории наделяется правом принимать решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, а также заключать соответствующий договор по итогам проведенных торгов.

В связи с этим в областной закон от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области» вносятся изменения, предусматривающие возможность Правительством Архангельской области принятия постановления:

- о самостоятельной реализации Архангельской областью решения о комплексном развитии территории;

- о реализации такого решения оператором комплексного развития территории;

- о проведении торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

Случаи, содержание, порядок заключения и реализации решения, принимаемого Правительством Архангельской области, главой местной администрации муниципального образования Архангельской области, о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории устанавливаются Правительством Архангельской области.

Заключение и реализацию в пределах своей компетенции соглашений с оператором комплексного развития территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Архангельской области, осуществляет орган архитектуры и градостроительства Архангельской области.

Изменениями в областной закон от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» предусматривается возможность перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, также оператору комплексного развития территории.

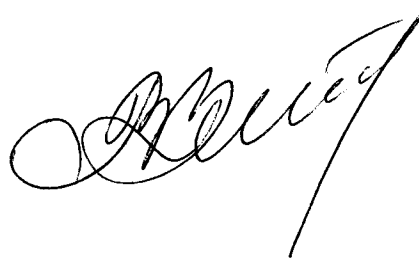
2. Законопроектом исключаются из перечня видов объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Архангельской области, которые не предусмотрены в Требованиях к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального, регионального и местного значения, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10, а именно: речные вокзалы, линии электропередачи с напряжением 4 кВ, объекты и сооружения гражданской обороны, пристани.

Принятие законопроекта потребует внесение изменений в действующие положения и порядки, а также разработку и принятие постановления Правительства Архангельской области, устанавливающего случаи, содержание, порядок заключения и реализации соглашения с оператором комплексного развития территории.

На законопроект поступили отзывы Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, прокуратуры Архангельской области, муниципальных образований Архангельской области об отсутствии замечаний и предложений.

Комитетом принято решение рекомендовать депутатам областного Собрания рассмотреть и принять законопроект в первом чтении на седьмой сессии областного Собрания (24 – 25 апреля 2024 года).

Председатель



В.Н. Заря