АДМИНИСТРАЦИЯ

Саянского района

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

с. Агинское

28.05.2018 № 370-п

Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на территории Саянского района

В целях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности, руководствуясь статьей 81 Устава Муниципального образования Саянский район Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на территории Саянского района согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Организационно-правовому отделу администрации Саянского района разместить настоящее постановление на официальном веб-сайте муниципального образования Саянский район [www.adm-sayany.ru](http://www.adm-sayany.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава района И.В. Данилин

Приложение к постановлению

администрации Саянского района

28.05.2018№370-п

**ПРАВИЛА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ**

**ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ**

**ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

1. Настоящие Правила регулируют отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения.

Настоящие Правила применяются также в случаях, когда в результате строительства (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения либо оборудования по производству ресурсов требуется подключение к технологически связанным сетям инженерно-технического обеспечения.

2. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

"ресурсы" – холодная, горячая вода и тепловая энергия, используемые для предоставления услуг по тепло- и водоснабжению;

"сети инженерно-технического обеспечения" - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло, водоснабжения и водоотведения. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов, либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в части предоставления технических условий и выполнения иных действий в соответствии с настоящими Правилами;

"подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" - процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов;

"технологически связанные сети" - принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе тепло, водоснабжения и водоотведения;

"точка подключения" - место соединения сетей инженерно-технического обеспечения с устройствами и сооружениями, необходимыми для присоединения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к системам тепло, водоснабжения и водоотведения.

3. При подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, подготавливает организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (далее - Организация) на основании:

информации о разрешенном использовании земельного участка;

предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, установленных в отношении данного земельного участка;

региональных и (или) местных [нормативов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/28f6eb9cefcb7cd0f594d1907f4589201e2647ad/#dst101824) градостроительного проектирования;

схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства (тепло-, водоснабжения и водоотведения) федерального, регионального и местного значения, схем тепло-, водоснабжения и водоотведения;

предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

В случае если обеспечение отдельными видами ресурсов возможно осуществлять различными способами, при подготовке градостроительного плана земельного участка определяются технические условия несколькими Организациями для всех возможных способов.

В отношении застроенного земельного участка, а также после определения правообладателя земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в градостроительный план земельного участка включаются технические условия, выданные правообладателю земельного участка в соответствии с [пунктами 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_295879/479fb329b80bfb47c3c500d56da75c6957cff2c3/#dst100029) - [12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_295879/479fb329b80bfb47c3c500d56da75c6957cff2c3/#dst100058) настоящих Правил.

4. Организации не позднее, чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия.

5. В случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также, если истек срок действия технических условий, выданных Организацией в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в Организацию, к которой планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения новых технических условий.

Если правообладатель земельного участка не имеет сведений об организации, выдающей технические условия, он обращается в орган местного самоуправления с запросом о представлении сведений о такой организации, а орган местного самоуправления представляет в течение 2 рабочих дней с даты обращения сведения о соответствующей организации, включая наименование, юридический и фактический адреса.

6. Организация, в которую должен быть направлен запрос о получении технических условий, определяется органом местного самоуправления на основании схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства в области тепло-, водоснабжения и водоотведения федерального, регионального и местного значения, схем тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также с учетом инвестиционных программ указанной организации, утверждаемых представительным органом местного самоуправления.

В случае если, инвестиционная программа Организации, не утверждена, технические условия выдаются при предоставлении земельного участка для комплексного освоения с последующей передачей создаваемых сетей инженерно-технического обеспечения в муниципальную собственность на безвозмездной основе, либо при подключении к существующим сетям инженерно-технического обеспечения и выполнении указанной организацией за счет средств правообладателя земельного участка работ, необходимых для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в точке подключения на границе существующих сетей. Это условие не распространяется на случаи, когда для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, а также на случаи подключения к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения.

7. Запрос органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должен содержать:

наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;

нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;

правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка);

информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства;

информацию о разрешенном использовании земельного участка;

информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку;

необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также виды подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);

планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

8. Организация, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения указанного в п.[7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_295879/479fb329b80bfb47c3c500d56da75c6957cff2c3/#dst100036) настоящих Правил запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Выдача технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется без взимания платы.

9. Технические условия выдаются по форме согласно приложению к настоящим правилам и должны содержать следующие данные:

максимальная нагрузка в возможных точках подключения;

срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;

срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи и составляющий (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее 5 лет, а в остальных случаях не менее 3 лет. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены (приложение –

10. Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать:

данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);

дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Если для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, используемых в процессе холодного водоснабжения и водоотведения) не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, плата за подключение не взимается.

Если у Организаций, к которым планируется подключение объектов капитального строительства, отсутствуют утвержденные инвестиционные программы, подключение осуществляется без взимания платы за подключение, а вместо информации о плате за подключение выдаются технические условия в соответствии с [пунктом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_295879/479fb329b80bfb47c3c500d56da75c6957cff2c3/#dst100033) 9 настоящих Правил.

11. В случае обращения правообладателя земельного участка, который намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, если технические условия на его подключение отсутствовали либо истек срок их действия, или в случае обращения органа местного самоуправления в целях получения информации о земельных участках, находящихся в границах застроенных территорий, Организация определяет технические условия:

на основе анализа резерва мощностей по производству соответствующих ресурсов и приему сточных вод и пропускной способности сетей инженерно-технического обеспечения, а в точках взаимного присоединения - совместно с организациями, осуществляющими эксплуатацию технологически связанных сетей инженерно-технического обеспечения с учетом указанного анализа;

с учетом оценки альтернативных вариантов подключения объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

с учетом принятых такой организацией в соответствии с ранее выданными техническими условиями обязательств по обеспечению подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а в отношении сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения также с учетом схем тепло-, водоснабжения и водоотведения.

12. В целях подтверждения наличия резервов пропускной способности сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по производству соответствующего ресурса организация, получившая запрос о выдаче технических условий, согласовывает технические условия с организациями, владеющими технологически связанными сетями инженерно-технического обеспечения и (или) объектами по производству данного ресурса. Соответствующие организации в течение 5 рабочих дней с даты обращения должны согласовать данную информацию либо представить письменный мотивированный отказ.

13. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора. Порядок заключения и исполнения указанного договора, существенные условия такого договора, права и обязанности сторон определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

15. В случае если подключение объекта капитального строительства возможно только к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании лицу, которое является потребителем соответствующего вида ресурсов (далее - основной абонент), технические условия такого подключения могут быть выданы основным абонентом по согласованию с Организацией, к чьим объектам присоединены принадлежащие основному абоненту сети инженерно-технического обеспечения. По соглашению между Организацией и основным абонентом.

Плата за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, используемых в процессе холодного водоснабжения и водоотведения) определяется на основании тарифов, установленных Организацией для подключения объекта капитального строительства к системам коммунальной инфраструктуры соответствующей Организации.

Договор о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения заключается с основным абонентом, который должен заключить с Организацией договор о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения для получения дополнительной мощности. Стороны могут заключить трехсторонний договор о подключении.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, используемым в процессе холодного водоснабжения и водоотведения, определяется в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221963/5b7b7c2b9a30ead73ee25831c15f7235985e1016/#dst100673) "О водоснабжении и водоотведении".

16. При смене правообладателя земельного участка, которому были выданы технические условия, новый правообладатель вправе воспользоваться этими техническими условиями, уведомив Организацию о смене правообладателя.

Приложение

к Правилам определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на территории Саянского района

Образец

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

1.Ф.И.О. правообладателя земельного участка;

2. Паспортные данные;

3. Адрес присоединения;

4. Документальное подтверждение права собственности на участок;

5.Максимальная нагрузка в возможных точках подключения;

6.Техническая информация о материалах;

7.Правила техники безопасности при проведении работ по подключению;

8.Срок действия технических условий.

Согласование:

Глава администрации \_\_\_\_\_\_\_\_сельсовета Ф.И.О.

Директор ресурсоснабжающей организации Ф.И.О.

Архитектор Ф.И.О.

Заказчик, застройщик Ф.И.О.

Дата:

ОТМЕТКА О ПОДКЛЮЧЕНИИ:

Ф.И.О., специалиста выполнившего подключение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_