

Информационное письмо

по вопросу предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства сетям инженерно-технического обеспечения, газоснабжения, теплоснабжения, объектов электросетевого хозяйства (письмо Учреждения не содержит правовых норм, не направлено на установление, изменение, или отмену правовых актов, а содержащиеся в нем разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных требований Учреждения)

В соответствии с части 11 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее-ГрК РФ) подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика, результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, *техническими условиями*, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 года № 83.

В соответствии с пунктом 2 Правил сети инженерно-технического обеспечения - это совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе *водоснабжения и водоотведения*.

В соответствии с п.8 Правил запрос о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения подается органом местного самоуправления либо правообладателем земельного участка.

При этом понятие "сети инженерно-технического обеспечения" не предусматривает возможность отнесения объектов газоснабжения, теплоснабжения, объектов электросетевого хозяйства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. Правила определения и предоставления технических условий объекта капитального строительства к сети **газораспределения** регулируются постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013г. № 1314.

В соответствии с п.6 Правил заявитель в целях определения технической возможности подключения (технологического присоединения) направляет

исполнителю (газоснабжающая организация) запрос о предоставлении технических условий.

3. Правила подключения (технологического присоединения) к системам **теплоснабжения**, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения регулируются постановлением Правительства области от 05.07.2018 № 787.

В соответствии с п. 8 правообладатели земельных участков, а также органы государственной власти или органы местного самоуправления вправе обратиться в теплоснабжающую или теплосетевую организацию, с запросом о предоставлении технических условий.

Вышесказанное позволяет сделать вывод - получение технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения носит **заявительный характер в соответствующую организацию.**

4. Правила определения и предоставления технических условий недискриминационного доступа к услугам по передаче **электрической энергии** и оказания этих услуг, по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг, 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 регулируются постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2004г. № 861.

В данном случае получение технических условий основано на договорных отношениях.

В соответствии с п.16 порядка заключения и выполнения договора Правил договор должен содержать существенные условия, в том числе перечень мероприятий по технологическому присоединению (определяется в технических условиях, являющихся неотъемлемой частью договора).

Вместе с тем в ходе осуществления функций по проведению государственной экспертизы проектной документации Учреждением выявлен тот факт, что значительная часть проектов объектов капитального строительства разрабатывается на основе предварительных технических условий или исходных данных, как правило, содержащих не полную информацию, необходимую для проектирования, либо не являющихся техническими условиями для технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе перечисленных выше.

Согласно требованиям части 6 статьи 48 ГрК РФ в случае, если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного с застройщиком,

техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу среди прочего технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Таким образом, для обеспечения разработки проектной документации по объектам капитального строительства необходимо получение технических условий на присоединение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения.

Проектные организации имеют право на получение, а органы местного самоуправления муниципальных образований и организации обязаны предоставить им технические условия для разработки проектной документации объектов капитального строительства.

Одним из источников получения информации является градостроительный план земельного участка, утверждаемый органом местного самоуправления и который является основанием для разработки проектной документации.

Юрисконсульт учреждения
В.А. Кислый
75-74-43