



КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

пл. Советская, 2, г. Кострома, 150000 т. (4942) 31-21-73, ф. (4942) 31-62-62
Непр://www.kozobduma.ru, E-Mail: info@kozobduma.ru

16.12.2024 № 04-09-246/1А

Руководителям законодательных
органов субъектов Российской
Федерации

Об обращении Костромской
областной Думы

Уважаемые коллеги!

Направляем постановление Костромской областной Думы от 12 декабря 2024 года № 1096 «Об обращении Костромской областной Думы к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации И.Э. Файзуллину о необходимости разработки правового механизма комплексного развития на территории исторического поселения».

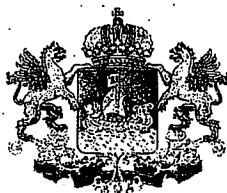
Просим поддержать обращение Костромской областной Думы.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Председатель
Костромской областной Думы


А.А. Анохин

Потапова Н.М.
(4942) 62 42 55



КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 декабря 2024 года

№ 1096

Об обращении Костромской областной Думы к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации И.Э. Файзуллину о необходимости разработки правового механизма комплексного развития на территории исторического поселения

Рассмотрев проект обращения Костромской областной Думы к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации И.Э. Файзуллину о необходимости разработки правового механизма комплексного развития на территории исторического поселения, Костромская областная Дума **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять обращение Костромской областной Думы к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации И.Э. Файзуллину о необходимости разработки правового механизма комплексного развития на территории исторического поселения (прилагается).
2. Направить настоящее постановление Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации И.Э. Файзуллину.
3. Направить настоящее постановление в законодательные органы субъектов Российской Федерации с просьбой о его поддержке.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

п.п. Председатель
Костромской областной Думы



А.Анохин

Приложение
к постановлению
Костромской областной Думы
от 12 декабря 2024 № 1096

ОБРАЩЕНИЕ

**Костромской областной Думы к Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации И.Э. Файзуллину
о необходимости разработки правового механизма комплексного развития
на территории исторического поселения**

Уважаемый Ирек Энварович!

В своем ежегодном послании Федеральному Собранию Российской Федерации 29 февраля 2024 года Президент Российской Федерации отметил, что к 2030 году по всей стране надо привести в порядок не менее тысячи объектов культурного наследия, дать им вторую жизнь, чтобы они служили людям и украшали наши города и села. При этом, нужно предусмотреть меры поддержки граждан, компаний, общественных объединений, которые готовы вкладывать свой труд, время и средства в восстановление памятников.

В Костромской области расположены около 3,5 тысяч объектов культурного наследия, из которых 197 многоквартирных домов включены в программу капитального ремонта Костромской области.

Ремонт таких домов обходится в 2-3 раза дороже из-за необходимости дополнительных работ, не связанных непосредственно с работами по ремонту, таких как авторский надзор, историко-культурная экспертиза, восстановление художественных элементов.

Собственники не могут накопить достаточно средств за счёт ежемесячных взносов. Региональным операторам приходится заимствовать деньги, собранные собственниками других домов.

Сохранение объектов культурного наследия в качестве многоквартирных домов зачастую значительно снижает степень их сохранности, отсутствие единого собственника размывает ответственность за сохранение памятника культурного наследия. Многие инвесторы, желающие выкупить такой многоквартирный дом с целью его капитального ремонта и приспособления для дальнейшего использования, часто сталкиваются со случаями категорического отказа отдельных собственников от продажи своих квартир в таком доме и выселения из него.

Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрен механизм изъятия помещений собственников многоквартирных домов, признанных

аварийными и подлежащих сносу или реконструкции, в целях изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в том числе в рамках комплексного развития территории.

Работа по комплексному развитию на территории исторического поселения имеет значительные ограничения и особенности: сохранение уникальной архитектурно-пространственной среды и исторической ценности населенного пункта, необходимость реставрации и сохранения имеющихся объектов культурного наследия, а также частичное восстановление утраченных построек.

Данные задачи придают значительную сложность в решении стратегического планирования и осуществления нового строительства на таких территориях.

Кроме того значительными проблемами на территории исторических поселений как правило являются дефицит парковок, а также отсутствие инженерных коммуникаций либо их аварийное состояние.

В связи с этим возникает необходимость в рамках градостроительных норм предусмотреть дополнительные меры регулирования механизма комплексного развития на территории исторического поселения.

Для расселения многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, дальнейшего их сохранения и приспособления для иных целей необходимо создание механизма комплексного развития на территории исторического поселения, в рамках которого многоквартирные дома, являющиеся объектами культурного наследия, могли бы включаться в проект комплексного развития на территории исторического поселения без решения общего собрания по аналогии с многоквартирными домами, признанными аварийными. При этом инвестор или оператор комплексного развития на территории исторического поселения имел бы возможность после восстановления таких объектов приспособлять их для коммерческого или туристического использования.

Депутаты Костромской областной Думы просят совместно с Министерством культуры Российской Федерации разработать правовой механизм комплексного развития на территории исторического поселения с учетом возможности расселения многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, с целью их сохранения и приспособления для дальнейшего использования в современных условиях.