



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 августа 2021 г. № 513-пП

г.Пенза

Об определении критериев соответствия объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки в Пензенской области

В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий", "Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ, руководствуясь Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Определить критерии соответствия многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на земельных участках в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить критерии соответствия жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных на земельных участках в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки, которые могут быть изъяты с расположенными на них указанными объектами для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Пензенской области от 30.06.2021 № 383-пП "Об установлении критериев включения многоквартирных жилых домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в решение по комплексному развитию территории жилой застройки".

4. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы формирования и реализации государственной политики в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Пензенской области О.В. Мельниченко



Критерии соответствия многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на земельных участках в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки

1. Настоящие критерии соответствия многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на земельных участках в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки, разработаны в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 2 и 3 части 1 статьи 56.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Комплексное развитие территории жилой застройки в Пензенской области осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки с размещенными на них многоквартирными домами, не признанными аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствующими одному из следующих критериев:

2.1. ненадлежащее техническое состояние объекта недвижимости, физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 50% согласно заключению специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;

2.2. совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Пензенской области;

2.3. многоквартирный дом построен в период индустриального домостроения до 1980 года включительно по типовому проекту, разработанному с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

2.4. многоквартирный дом находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии;

2.5. отсутствие хотя бы одной из централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение и (или) газоснабжение).

Критерии соответствия жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных на земельных участках в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки, которые могут быть изъяты с расположенными на них указанными объектами для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки

1. Настоящие критерии соответствия жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных на земельных участках в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки, которые могут быть изъяты с расположенными на них указанными объектами для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, разработаны в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комплексное развитие территории жилой застройки в Пензенской области осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки с размещенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами и соответствующими одному из следующих критериев:

2.1. ненадлежащее техническое состояние объекта недвижимости, уровень физического износа, превышающий 50%, согласно заключению специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;

2.2. жилые дома, которые согласно Жилищному кодексу Российской Федерации являются жилыми помещениями, признанными непригодными для проживания в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, либо соответствующие критериям признания жилого помещения непригодным для проживания, в соответствии с таким Положением;

2.3. отсутствие хотя бы одной из централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение и (или) газоснабжение).