



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.09.2021 № 614

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

В соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 4, 5 Закона Тульской области от 20 июля 2021 года № 77-ЗТО «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Тульской области», на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории в Тульской области, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (приложение № 1).

2. Утвердить критерии, которым должны соответствовать не признанные аварийными жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд в целях комплексного развития территории (приложение № 2).

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Первый заместитель Губернатора
Тульской области – председатель
правительства Тульской области



В.В. Шерин

Приложение № 1
к постановлению правительства
Тульской области

от 29.09.2021

№ 614

**КРИТЕРИИ,
которым должны соответствовать многоквартирные дома,
не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции,
расположенные в границах застроенной территории, в отношении
которой осуществляется комплексное развитие территории
в Тульской области, осуществляемое в границах одного или нескольких
элементов планировочной структуры, их частей, в которых
расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65
Градостроительного кодекса Российской Федерации**

Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории в Тульской области, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, должны соответствовать одному или нескольким из следующих критериев:

1) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 70 процентов согласно оценке межведомственной комиссии, осуществляемой в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения 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»;

2) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденный постановлением правительства Тульской области от 28.09.2017 № 447;

3) многоквартирные дома с количеством надземных этажей не более пяти, построенные в период индустриального домостроения до 1970 года включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

4) в многоквартирных домах отсутствуют одна или несколько из следующих централизованных систем инженерно-технического обеспечения: холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и газоснабжение.

Приложение № 2
к постановлению правительства
Тульской области

от 29.09.2021

№ 614

**КРИТЕРИИ,
которым должны соответствовать не признанные аварийными
жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального
жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных
участках, подлежащих изъятию для государственных и муниципальных
нужд в целях комплексного развития территории**

Не признанные аварийными жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома (далее – объекты недвижимости), расположенные на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, должны соответствовать одному или нескольким из следующих критериев:

1) ненадлежащее техническое состояние объекта недвижимости, уровень физического износа, превышающий 50%, согласно заключению юридического лица, являющегося 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) жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства признаны 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 января 2006 г. № 47;

3) в объекте недвижимости отсутствует подключение к одной из следующих централизованных систем инженерно-технического обеспечения: электроснабжение, теплоснабжение и газоснабжение.
