



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» декабря 2024 г.

№ 422-н

О внесении изменений в постановление главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 18.11.2021 № 525-п «Об отдельных вопросах осуществления комплексного развития территории в Рязанской области»

В соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 16.6 части 1 статьи 3 Закона Рязанской области от 21.09.2010 № 101-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Рязанской области», руководствуясь Постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 18.11.2021 № 525-п «Об отдельных вопросах осуществления комплексного развития территории в Рязанской области» (в редакции постановлений Главархитектуры Рязанской области от 22.12.2023 № 629-п, от 22.11.2024 № 681-п, от 03.12.2024 № 702-п) следующие изменения:

1) дополнить новым пунктом 4 следующего содержания: «4. Установить критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного

развития территории жилой застройки, согласно приложению № 11 к настоящему постановлению.»;

2) пункты 4 - 6 считать соответственно пунктами 5 - 7.

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

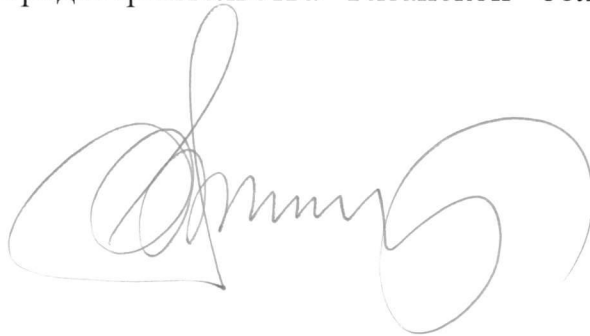
3. Отделу кадровой работы и делопроизводства обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в правовом департаменте аппарата Губернатора и Правительства Рязанской области;

2) опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Рязанские ведомости» (www.rv-ryazan.ru) и на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru).

4. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности разместить настоящее постановление на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет».

Начальник



Р.В. Шашкин

Приложение к постановлению
Главархитектуры Рязанской
области
от «10» декабря 2024 года №722-п

«Приложение № 11
к постановлению
Главархитектуры Рязанской
области от 18 ноября 2021 г.
№ 525-п

**КРИТЕРИИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ
ИЗНОСА, НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ
ИЛИ ОТСУТСТВИЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО
СОСТОЯНИЯ ДОМОВ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ, ОБЪЕКТОВ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, САДОВЫХ
ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ,
КОТОРЫЕ МОГУТ БЫТЬ ИЗЪЯТЫ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД В ЦЕЛЯХ КОМПЛЕКСНОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Настоящие критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд разработаны в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение об изъятии земельных участков, на которых расположены жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома (далее – Объекты) для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки может быть принято в случае соответствия Объектов одному или нескольким из следующих критериев:

1) уровень износа Объекта в целом или одного из его основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает:

- 50 %, для сделанных из деревянных материалов;
- 60 %, для сделанных из иных материалов.

Уровень физического износа подтверждается техническим планом (техническим паспортом при наличии) на Объект и (или) заключением специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, проводившей обследование на основании договора, заключенного заинтересованным лицом, либо государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии

с законодательством в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд;

2) жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства признаны непригодными для проживания в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

3) уровень износа систем инженерно-технического обеспечения Объектов превышает 70 % в соответствии с заключением специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, проводившей обследование на основании договора, заключенного заинтересованным лицом либо государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд;

4) отсутствует одна или несколько из следующих централизованных систем инженерно-технического обеспечения (применительно к Объектам, расположенным в границах муниципального образования – городской округ город Рязань):

а) водоснабжение;

б) электроснабжение;

5) отсутствует хотя бы одна из систем инженерно-технического обеспечения Объектов (за исключением Объектов, расположенных в границах муниципального образования – городской округ город Рязань):

а) для жилых домов блокированной застройки - водоснабжения, водоотведения (канализации), электроснабжения, теплоснабжения (за исключением домов, обеспеченных индивидуальным газовым отоплением);

б) для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов - водоснабжения, электроснабжения.»