



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

29.04.2021

№ 261-ПП

г. Екатеринбург

**Об установлении критериев, 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 жилой застройки, и критериев, при соответствии которым жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов земельные участки, на которых расположены такие объекты, могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» Правительство Свердловской области

## **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить, что комплексное развитие территории жилой застройки в Свердловской области осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие одновременно двум и более из следующих критериев:

1) многоквартирные дома этажностью до 5 надземных этажей включительно, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых согласно заключению специализированной организации, привлеченной для проведения обследования фактического состояния таких домов на основании государственного или муниципального контракта и имеющей в штате по основному месту работы специалистов по организации инженерных изысканий и (или) архитектурно-строительного проектирования, включенных в соответствующий национальный реестр специалистов, превышает:

60% – для многоквартирных домов, основные конструктивные элементы которых выполнены из древесных строительных материалов, в том числе имеющих деревянные стены (в том числе рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасно-засыпные) и (или) деревянные перекрытия (в том числе по металлическим балкам);

70% – для многоквартирных домов, основные конструктивные элементы которых выполнены из иных строительных материалов;

2) многоквартирные дома этажностью до 5 надземных этажей включительно, если совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в таких домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти Свердловской области, уполномоченного в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) многоквартирные дома этажностью до 5 надземных этажей включительно, построенные в период индустриального домостроения по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий, введенные в эксплуатацию с 1945 года по 1970 год включительно;

4) многоквартирные дома, находящиеся в ограниченно работоспособном техническом состоянии, признанные таковыми в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

5) многоквартирные дома этажностью до 5 надземных этажей включительно, в которых отсутствует хотя бы одна из централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение (за исключением домов, обеспеченных индивидуальным газовым отоплением)).

2. Установить, что в целях комплексного развития территории жилой застройки в Свердловской области в соответствии с законодательством Российской Федерации могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд земельные участки, находящиеся в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в пункте 1 настоящего постановления, с расположенными на таких земельных участках жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами (далее – дома), не признанными аварийными и соответствующими одному из следующих критериев:

1) построенные до 1970 года включительно, если уровень физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) согласно заключению специализированной организации, привлеченной для проведения обследования фактического состояния таких домов на основании государственного или муниципального контракта и имеющей в штате по основному месту работы специалистов по организации инженерных изысканий и (или) архитектурно-строительного проектирования, включенных в соответствующий национальный реестр специалистов, превышает:

60% – для домов, основные конструктивные элементы которых выполнены из древесных строительных материалов;

70% – для домов, основные конструктивные элементы которых выполнены из иных строительных материалов;

2) независимо от года постройки, если отсутствует хотя бы одна из централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение (за исключением домов, обеспеченных индивидуальным газовым отоплением)).

3. В границы застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, включаются многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, соответствующие критериям, установленным в подпунктах 1 – 5 пункта 1 и подпунктах 1, 2 пункта 2 настоящего постановления, признанные в установленном законодательством Российской Федерации порядке объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) и (или) выявленными объектами культурного наследия, при условии их сохранения и приспособления для современного использования в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

5. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)).

Губернатор  
Свердловской области



Е.В. Куйвашев