



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 октября 2022 г.
г. Орёл

№ 596

Об установлении критериев,
которым должны соответствовать дома блокированной
застройки, объекты индивидуального жилищного строительства,
садовые дома, расположенные на земельных участках, которые
могут быть изъяты для государственных или муниципальных
нужд в целях комплексного развития территории жилой
застройки, характеризующих их высокий уровень износа,
ненадлежащее техническое состояние или отсутствие
систем инженерно-технического обеспечения

В соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Орловской области постановляет:

1. Установить следующие критерии, которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (далее совместно – объекты), характеризующие их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения:

1) все жилые помещения, находящиеся в доме блокированной застройки, признаны непригодными для проживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2) жилые помещения, являющиеся объектами индивидуального жилищного строительства, признаны непригодными для проживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, за исключением объектов, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, соответствуют одному или нескольким из следующих требований:

а) объекты построены до 1980 года включительно, находятся в ненадлежащем техническом состоянии, уровень физического износа основных конструктивных элементов объектов (крыша, стены, фундамент) превышает 50 % и подтверждается техническим планом (техническим паспортом при наличии) на объект и (или) заключением юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований объектов капитального строительства, их строительных конструкций, работ по обследованию элементов ограждающих и несущих конструкций объекта капитального строительства, необходимых для принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) уровень физического износа централизованных систем инженерно-технического обеспечения объектов превышает 70 % и подтверждается техническим планом (техническим паспортом при наличии) на объект и (или) заключением юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований объектов капитального строительства, их строительных конструкций, работ по обследованию элементов ограждающих и несущих конструкций объекта капитального строительства, необходимых для принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

в) независимо от года постройки объектов в них отсутствуют одна или более централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение (за исключением объектов, обеспеченных индивидуальными системами газового отопления)).

2. Объекты должны соответствовать одному или нескольким критериям, установленным пунктом 1 настоящего постановления.

Губернатор
Орловской области



А. Е. Клычков