ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

11.04.2023 № 12-п

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, с учетом положений пункта 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Томской области от 28 декабря 2021 года № 126-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий в Томской области», постановлением Губернатора Томской области от 12.03.2013 № 26 «Об утверждении Положения о Департаменте архитектуры и строительства Томской области»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить 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, с учетом положений пункта 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу не ранее чем через десять дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Департамента Д.Ю. Ассонов

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ * КАНЦЕЛЯРИЯ

Приложение
к приказу Департамента архитектуры и
строительства Томской области
от 11.04.2023 № 12-п

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, с учетом положений пункта 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Решение об изъятии земельных участков, на которых расположены дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома (далее также - 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) жилые помещения, находящиеся в доме блокированной застройки или являющиеся объектами индивидуального жилищного строительства, признаны непригодными для проживания в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) уровень физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) Объекта превышает 65 процентов, что подтверждается одним из следующих документов:

а) заключением специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющие право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;

б) техническим паспортом на Объект в случае, если сведения о физическом износе внесены в него не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о комплексном развитии территории.

3) отсутствует одна или несколько из следующих централизованных систем инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, канализация (водоотведение), электроснабжение, теплоснабжение (за исключением Объектов, имеющих местную (индивидуальную) систему теплоснабжения от отдельного газового источника тепла), газоснабжение.

