



ПРАВИТЕЛЬСТВО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.11.2025 № 645

О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Смоленской области и Правительства Смоленской области

Правительство Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление Администрации Смоленской области от 23.11.2021 № 740 «Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории, осуществляемом 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, проекта решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленных главой местной администрации» (в редакции постановления Правительства Смоленской области от 19.07.2024 № 541) следующие изменения:

1) заголовок и текст после слов «расположены многоквартирные дома» дополнить словами «и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства»;

2) в Порядке согласования проекта решения о комплексном развитии территории, осуществляемом 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, проекта решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленных главой местной администрации, утвержденном указанным постановлением:

- заголовок после слов «**многоквартирные дома**» дополнить словами «**и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства**»;

- пункт 1 после слов «многоквартирные дома» дополнить словами «и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства»;

- в пункте 9:

- подпункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые не находятся в границах элемента планировочной структуры муниципального округа, городского округа, в котором расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые признаны аварийными, многоквартирные дома, соответствующие критериям, которым должны соответствовать многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, установленным постановлением Администрации Смоленской области от 03.12.2021 № 773, а также дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, соответствующие критериям, установленным в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

- подпункт 8 после слова «садоводства» дополнить словами «гражданами для собственных нужд».

2. Внести в постановление Администрации Смоленской области от 03.12.2021 № 773 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома» следующие изменения:

1) заголовок и текст дополнить словами «и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

2) в критериях, которым должны соответствовать многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой

осуществляется комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, утвержденных указанным постановлением:

- заголовок дополнить словами **«и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;**

- пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 50 процентов, что подтверждается одним из следующих документов:

- заключением специализированной организации, привлеченной для проведения обследования на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд, оснащенной техническим оборудованием, необходимым для обследования фактического состояния объекта капитального строительства, и имеющей в своем составе специалистов, обладающих опытом в области проведения обследования состояния объектов капитального строительства;

- техническим паспортом многоквартирного дома.»

3. Внести в постановление Администрации Смоленской области от 29.12.2021 № 919 «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом 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» (в редакции постановлений Правительства Смоленской области от 19.07.2024 № 541, от 27.11.2024 № 906) следующие изменения:

1) заголовок и текст после слов «многоквартирные дома» дополнить словами **«и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства»;**

2) в Порядке реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом 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, утвержденном указанным постановлением:

- заголовок после слов **«многоквартирные дома»** дополнить словами **«и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства»;**

- пункт 1 после слов «многоквартирные дома» дополнить словами **«и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства»;**

- абзац третий подпункта 1 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«- оператором комплексного развития территории, определенным Правительством Смоленской области (далее – оператор);»;

- в пункте 3:

- в подпункте 2 слова «уполномоченным юридическим лицом» заменить словом «оператором»;

- подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки»;

- подпункт 4 признать утратившим силу;

- в подпункте 5 слово «этапами» заменить словом «очередностью»;

- в абзаце третьем пункта 4 слова «уполномоченным юридическим лицом» заменить словом «оператором»;

- в абзацах первом и втором пункта 5 слова «уполномоченное юридическое лицо» заменить словом «оператор»;

- в пункте 8 слова «содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанных в подпункте 4 пункта 3 настоящего Порядка,» заменить словами «очередности планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определения этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов)»;

- в пункте 9 слова «этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки» заменить словами «очередностью планируемого развития территории жилой застройки».

4. Внести в постановление Администрации Смоленской области от 05.10.2022 № 713 «Об установлении предельного срока для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома» (в редакции постановления Правительства Смоленской области от 22.01.2025 № 17) следующие изменения:

1) в заголовке слова «в которых расположены многоквартирные дома, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома» заменить словами «в которых расположены многоквартирные дома и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

2) текст после слов «расположены многоквартирные дома» дополнить словами «и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

5. Внести в постановление Правительства Смоленской области от 25.07.2024 № 560 «Об установлении случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий» следующие изменения:

1) подпункт 3 после слов «народов Российской Федерации» дополнить словами «(далее – объекты культурного наследия)»;

2) в подпункте 5:

- в абзаце первом слова «(памятником истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия)» исключить;

- абзац второй после слов «расположены многоквартирные дома» дополнить словами «и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Губернатор  
Смоленской области



**В.Н. Анохин**