



## ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

08.09.2025

№ 83

Об установлении критериев, которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, с учетом положений пункта 3 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 6-2) статьи 4 Закона Томской области от 28.12.2021 № 126-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий»,

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить Критерии, которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, с учетом положений пункта 3 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Установить, что дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, могут соответствовать одному или нескольким критериям, установленным в соответствии с пунктом 1 настоящего приказа.

3. Комитету по делопроизводству Департамента градостроительного развития Томской области обеспечить государственную регистрацию и официальное опубликование настоящего приказа.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник департамента

Евдунова А.Ю.



Т.Б. Мухамеджанов

Государственная регистрация  
Дата: 08.09.2025  
Номер: 1021-91/2025

Приложение  
к приказу Департамента  
градостроительного развития  
Томской области  
от 08.09.2025 № 83

Критерии,

которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, с учетом положений пункта 3 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1) все жилые помещения, находящиеся в доме блокированной застройки или объект индивидуального жилищного строительства, признаны непригодными для проживания по основаниям и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

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

а) 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, полученными не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

б) техническим планом (техническим паспортом) на дом блокированной застройки или объект индивидуального жилищного строительства в случае, если сведения о физическом износе внесены в него не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

3) отсутствует одна или несколько из следующих систем инженерно-технического обеспечения: централизованное водоснабжение, централизованное водоотведение (применяется для муниципального образования Томской области численностью более 500 тыс. человек), электроснабжение, теплоснабжение.