



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.08.2025 № 800-п
г. Ярославль

Об утверждении критериев

В соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения не признанных аварийными домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ярославской области, курирующего вопросы строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

3. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Губернатор
Ярославской области

М.Я. Евраев

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Ярославской области

от 04.08.2025 № 800-н

КРИТЕРИИ,

характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения не признанных аварийными домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки

Дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, не признанные аварийными, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (далее – объекты), должны соответствовать одному из следующих критериев:

- все жилые помещения, находящиеся в доме блокированной застройки, признаны непригодными для проживания по основаниям, связанным с высоким уровнем износа, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

- жилое помещение, являющееся объектом индивидуального жилищного строительства, признано непригодным по основаниям, связанным с высоким уровнем износа, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

- дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, за исключением объектов, указанных в абзацах втором и третьем настоящих критериев, соответствуют следующим требованиям:

объекты построены до 1950 года включительно, находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии, уровень физического износа основных конструктивных элементов объектов (крыша, стены, фундамент) превышает 70 процентов и подтверждается техническим

паспортом объекта (если сведения о физическом износе внесены в него не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о комплексном развитии территории), полученным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования Ярославской области посредством межведомственного информационного взаимодействия, 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, полученным собственником объекта;

отсутствует более одной системы инженерно-технического обеспечения объектов: децентрализованное (автономное) холодное водоснабжение, децентрализованное (автономное) водоотведение (канализация), электроснабжение.