



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЭНЕРГЕТИКИ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.09.2021

№ 116

г. Киров

О некоторых вопросах комплексного развития территории

В соответствии с пунктами 9.6, 9.8, 9.10 статьи 5 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области», пунктами 3.1.1.7, 3.1.1.9, 3.1.1.11 Положения о министерстве строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 05.05.2021 № 234-П «Об утверждении Положения о министерстве строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области, признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Кировской области и внесении изменения в постановление Правительства Кировской области от 07.05.2018 № 206-П»:

1. Утвердить:

1.1. Критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки согласно приложению № 1.

1.2. Перечень объектов, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного

развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки согласно приложению № 2.

1.3. Перечень случаев, при которых может быть принято решение о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий согласно приложению № 3.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Министр И.Н. Селезнёв



Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

распоряжением министерства
строительства, энергетики и
жилищно-коммунального
хозяйства Кировской области
от *23.09.2021* № *116*

**КРИТЕРИИ,
которым должны соответствовать многоквартирные дома,
не признанные аварийными и подлежащими сносу
или реконструкции, расположенные в границах застроенной
территории, в отношении которой осуществляется комплексное
развитие территории жилой застройки**

Критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки разработаны в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют одному из следующих критериев:

физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 70 процентов, согласно заключению специализированной организации, привлеченной для проведения обследования.

совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в расчет на один квадратный метр общей площади

жилых помещений превышает размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленный уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области;

отсутствие подключения многоквартирного дома к централизованным системам водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;

срок эксплуатации многоквартирного дома превышает 50 лет на дату принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

распоряжением министерства
строительства, энергетики и
жилищно-коммунального
хозяйства Кировской области
от 23.09.2021 № 116

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки

В целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд, помимо объектов, предусмотренных частями 8 и 9 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, следующие объекты недвижимого имущества:

1. Земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с земельным законодательством.
 2. Земельные участки, предоставленные в аренду без проведения торгов в соответствии с правовым актом Губернатора Кировской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, и расположенные на таких земельных участках объекты капитального строительства.
 3. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов регионального и (или) местного значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Кировской области или органом местного самоуправления муниципального образования Кировской области, для обеспечения исполнения полномочий которого необходим такой объект.
-

УТВЕРЖДЕН

распоряжением министерства
строительства, энергетики и
жилищно-коммунального
хозяйства Кировской области
от *23.09.2021* № *116*

ПЕРЕЧЕНЬ

**случаев, при которых при которых может быть принято решение
о комплексном развитии территории в отношении двух и более
несмежных территорий**

1. В решение о комплексном развитии территории жилой застройки, решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, решение о комплексном развитии незастроенной территории, могут быть включены две и более территории, не являющиеся смежными, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий, в случаях необходимости размещения на указанных территориях:

1.1. Зданий дошкольных образовательных организаций, зданий общеобразовательных организаций, при условии соблюдения требований к их максимальной территориальной доступности, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области, местными нормативами градостроительного проектирования.

1.2. Открытых плоскостных автостоянок, при условии соблюдения требований к их размещению на отдельном земельном участке, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области.

1.3. Зданий амбулаторно-поликлинических учреждений.

1.4. Спортивных площадок, размещаемых в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области на отдельном земельном участке.

1.5. Зданий пожарных депо.
