



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 мая 2025 года № 427-П

г. Саратов

О внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 6 августа 2021 года № 648-П

В соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2024 года № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Саратовской области от 6 августа 2021 года № 648-П «О комплексном развитии территории жилой застройки в Саратовской области» следующие изменения:

в Положении о комплексном развитии территории жилой застройки в Саратовской области:

пункты 2.1-2.2 изложить в следующей редакции:

«2.1. Комплексное развитие территории осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие одному или нескольким критериям:

многоквартирные дома до 6 этажей включительно (без учета технических этажей), построенные до 1975 года включительно;

многоквартирные дома, независимо от года постройки, в которых отсутствует хотя бы одна из следующих централизованных систем инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение;

3) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые признаны аварийными или которые соответствуют одному или нескольким критериям:

значение физического износа основных конструктивных элементов дома (крыша, стены, фундамент) согласно заключению специализированной организации, привлеченной для проведения обследования фактического

состояния таких домов на основании государственного или муниципального контракта и имеющей в штате по основному месту работы специалистов по организации инженерных изысканий и (или) архитектурно-строительного проектирования, включенных в соответствующий национальный реестр специалистов, составляет 50 процентов и более;

все жилые помещения, находящиеся в домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства, признаны непригодными для проживания в порядке, установленном федеральным законодательством;

в доме, независимо от года постройки, отсутствует хотя бы одна из следующих централизованных систем инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение;

4) иные многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным законами Саратовской области.

2.2. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункте 2.1 настоящего Положения, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, муниципального округа, городского округа (за исключением района), в котором расположены объекты капитального строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункте 2.1 настоящего Положения.»;

подпункт 3 пункта 2.4 изложить в следующей редакции:

«3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или соответствуют критериям, установленным в подпункте 3 пункта 2.1 настоящего Положения;»;

пункт 3.2 дополнить пунктами 3.2.10-3.2.11 следующего содержания:

«3.2.10. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию;

3.2.11. Если реализация решения о комплексном развитии территории будет обеспечиваться оператором комплексного развития территории, такое решение должно предусматривать в том числе осуществление:

1) строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в такое решение, в соответствии с:

а) утвержденной документацией по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории;

б) расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, предусмотренными решением о комплексном развитии территории;

2) благоустройства данной территории.»;
дополнить пунктом 6.7 следующего содержания:

«6.7. Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется в порядке, предусмотренном для принятия решения о комплексном развитии территории, за исключением случаев, предусмотренных частью второй настоящего пункта.

Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется без опубликования проекта внесения изменений в решение о комплексном развитии территории, без соблюдения требований, предусмотренных пунктом 2.1 части 7 статьи 66 и частью 3 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае внесения изменений в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки или решение о комплексном развитии территории жилой застройки), в следующих случаях:

1) внесение изменений в сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, в целях исключения из ее границ одного или нескольких земельных участков либо включения в ее границы одного или нескольких земельных участков, предназначенных для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

2) внесение изменений в перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе в перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, в целях исключения одного или нескольких объектов из решения о комплексном развитии территории и (или) включения в соответствующий перечень одного или нескольких объектов капитального строительства, созданных (выявленных) после принятия решения о комплексном развитии территории;

3) изменение основных видов разрешенного использования земельных участков в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

4) изменение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных решением о комплексном развитии территории, но не более чем на десять процентов.»;

дополнить пунктом 8.5 следующего содержания:

«8.5. Допускается внесение изменений в договор о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных частью первой пункта 6.7 настоящего Положения, после внесения соответствующих изменений в решение о комплексном развитии территории.»;

наименование раздела IX изложить в следующей редакции:

«IX. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки»;

пункт 9.1 изложить в следующей редакции:

«9.1. 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, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), и представление данной документации по планировке территории комплексного развития осуществляется лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории в сроки, определенные соответствующим обязательством в составе этого договора.»;

раздел X «Определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение» признать утратившим силу;

в наименовании раздела XI слово «этапами» заменить словом «очередностью»;

в пункте 11.1 слово «этапами» заменить словом «очередностью»;

в пункте 3.5 таблицы приложения к Положению о комплексном развитии территории жилой застройки в Саратовской области слово «этапов» заменить словом «очередности».

2. Министерству информации и массовых коммуникаций области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Вице-губернатор Саратовской области –
руководитель аппарата Губернатора
Саратовской области**



М.И. Орлов