



Министерство  
архитектуры и строительства  
Владимирской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В РЕЕСТРЕ

«14» июля 2025 г.

Номер государственной регистрации

№ MAC 2025-007

## МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

№ 7-Н

14.05.2025

*О внесении изменений в постановление  
Департамента архитектуры  
и строительства Владимирской  
области от 07.07.2021 № 12*

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.2024 № 486 - ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Владимирской области от 01.02.2023 № 33 «Об утверждении Положения о Министерстве архитектуры и строительства Владимирской области» п р и к а з ы в а ю :

1. Внести в постановление Департамента архитектуры и строительства Владимирской области от 07.07.2021 № 12 «О порядке осуществления комплексного развития территории» следующие изменения:

1.1. В преамбуле слова «постановлением Губернатора области от 21.02.2006 № 120 «Об утверждении Положения о Департаменте архитектуры и строительства Владимирской области» заменить словами «постановлением Правительства Владимирской области от 01.02.2023 № 33 «Об утверждении положения о Министерстве архитектуры и строительства Владимирской области».

1.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Установить критерии многоквартирных домов не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, критерии домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных в границах застроенной

территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, согласно приложению № 1.».

1.3. В пункте 3 слово «Департаментом» заменить словом «Министерством».

2. Приложение № 1 изложить в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

3. В приложении № 2:

3.1. В пунктах 1.1, 2.4, 2.7, 3.3, 5.2 слово «администрация» в соответствующем падеже заменить словом «Правительство» в соответствующем падеже.

3.2. Пункты 1.2 и 1.3 признать утратившими силу.

3.3. Пункт 1.4 изложить в следующей редакции:

«1.4. Решение о комплексном развитии территории может быть принято уполномоченным органом в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.».

3.4. В пункте 2.1:

3.4.1. Абзац 1 подпункта 5 дополнить словами «, домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства».

3.4.2. Подпункт 9 дополнить абзацем следующего содержания:

«- о домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства (включая адрес, год постройки, этажность, степень износа, техническое состояние систем инженерно-технического обеспечения).».

3.4.3. В подпункте 11 после слов «в многоквартирных домах,» дополнить словами «домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства,».

3.4.4. В подпункте 12 после слов «многоквартирных домов,» дополнить словами «домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства,».

3.5. В подпункте 1 пункта 2.3 слова «поселения (городского округа)» заменить словами «муниципального образования».

3.6. Наименование раздела 2 «2. Проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения, по вопросу включения многоквартирного дома в такое решение (далее - собрание)» изложить в следующей редакции:

«3. Проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

и включенных в проект решения, по вопросу включения многоквартирного дома в такое решение (далее - собрание)».

3.7. Пункт 3.2 изложить в следующей редакции:

«3.2. Предельный срок проведения собраний не может быть менее 30 дней и более 45 дней с даты опубликования проекта решения, указанного в пункте 2.10 настоящего Порядка.»

3.8. Пункт 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. Максимальный срок принятия уполномоченным органом решения составляет не позднее 30 календарных дней с даты окончания предельного срока проведения собрания, указанного в пункте 3.2 настоящего Порядка.»

3.9. Наименование раздела 7 изложить в следующей редакции:

«7. Подготовка документации по планировке территории, внесение изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки муниципального образования».

3.10. Пункт 7.5 изложить в следующей редакции:

«7.5. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки муниципального образования, такие изменения вносятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.»

3.11. Подпункт 1 пункта 10.1 изложить в следующей редакции:

«1) описываются посредством схемы, на которой графически отображаются все объекты капитального строительства. Схема разрабатывается с использованием топографического материала в масштабе с отображением наименований элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;».

3.12. Пункт 10.3 дополнить подпунктом следующего содержания:

«3) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома которые признаны аварийными или соответствующие одному или нескольким критериям, установленным в приложении № 1 к настоящему постановлению.»

3.13. Пункт 10.4 изложить в следующей редакции:

«10.4. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса, 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 многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса.»

3.14. Пункт 10.6 признать утратившим силу.

4. В приложении № 3:

4.1. В наименовании и пункте 1 слово «Департамент» в соответствующем падеже заменить словом «Министерство» в соответствующем падеже.

4.2. В пункте 4:

4.2.1. Подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) схема, подготовленная на основании карты функциональных зон (в составе генерального плана поселения, муниципального округа, городского округа) или карты градостроительного зонирования (в составе правил землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа), с отображением границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории, в масштабе в зависимости от размера соответствующего элемента (элементов) планировочной структуры. Допускается подготовка схемы с использованием материалов публичной кадастровой карты Росреестра;».

4.2.2. Подпункты 2 и 3 после слова «поселения,» дополнить словами «муниципального округа,».

4.2.3. Подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) подписанная главой местной администрации пояснительная записка, содержащая информацию:

- о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;
- об объектах капитального строительства, о земельных участках, основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- об объектах капитального строительства, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;
- о многоквартирных домах, домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства и садовых домах, соответствующих критериям, установленным в приложении № 1 к настоящему постановлению, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;
- о домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства и садовых домах, расположенных на земельных участках, которые планируются к изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки;
- об объектах культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки или комплексному развитию территории нежилой застройки;

- о земельных участках и расположенных на них объектах федерального значения, которые включены в границы территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии указанных объектов);

- о земельных участках и (или) объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Владимирской области, муниципальной собственности, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию;

- об объектах капитального строительства, снос или реконструкция которых планируется на основании утвержденных областных адресных программ, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилкой застройки;

- об объектах капитального строительства, признанных в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилкой застройки;

- о включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилкой застройки земельных участках, виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных правилами землепользования;

- о необходимости внесения изменений в генеральный план поселения, городского округа, правила землепользования поселения, городского округа, в случае принятия решения о комплексном развитии территории;

- о планировании бюджетных средств в пределах ассигнований, предусмотренных главным распорядителем средств бюджета на цели осуществления мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки.».

4.3. Подпункт 6 пункта 10 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 поселения, муниципального округа, городского округа, в котором расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома соответствующие критериям, установленным приложением № 1 к настоящему постановлению;».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра архитектуры и строительства Владимирской области, главного архитектора области.

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

И.о. Министра



С.В.Дмитриев

**КРИТЕРИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, НЕ ПРИЗНАННЫХ  
АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ,  
КРИТЕРИИ ДОМОВ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ, ОБЪЕКТОВ  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, САДОВЫХ  
ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗАСТРОЕННОЙ  
ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ КОМПЛЕКСНОЕ  
РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

1. Многоквартирные дома, построенные до 1980 года включительно, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, должны соответствовать одному или нескольким критериям:

1) имеющие деревянные конструкции вне зависимости от этажности (в том числе имеющие утепленные фасады);

2) до 4 этажей включительно, имеющие деревянные перекрытия (в том числе по металлическим балкам), со следующими материалами стен: дерево, камень, кирпич, панельные, с наружной системой утепления, монолитные;

3) панельные 5-этажные, кирпичные 5-этажные с деревянными перекрытиями;

4) до 5 этажей с общей степенью износа 70% и выше;

5) отсутствуют одна или несколько из следующих централизованных систем инженерно-технического обеспечения:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- теплоснабжение.

2. Дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, должны соответствовать одному или нескольким следующим критериям:

1) построенные до 1970 года включительно, если уровень физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает 50%;

1) построенные до 1970 года включительно, если уровень физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает 50%;

2) отсутствуют одна или несколько из следующих централизованных систем инженерно-технического обеспечения:

- система теплоснабжения, за исключением индивидуальной системы теплоснабжения от отдельного газового источника теплоты или индивидуальной системы теплоснабжения от отдельного газового источника теплоты;

- система холодного водоснабжения;

- система водоотведения;

- система электроснабжения.

