



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20 марта 2025 года

№ 277-пп

Иркутск

**О внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп**

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2024 года № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области» (далее – постановление) следующие изменения:

1) пункт 2 постановления изложить в следующей редакции:

«2. 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 и которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты с расположенными на них указанными объектами для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (прилагаются).»;

2) дополнить пунктом 10<sup>1</sup> следующего содержания:

«10<sup>1</sup>. Установить, что в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до утверждения документации по планировке территории в случае самостоятельной реализации Иркутской областью или муниципальным образованием Иркутской области решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения оператором комплексного развития территории.»;

3) в критериях, которым должны соответствовать не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные дома, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, установленных постановлением:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 50 % согласно акту/заключению о техническом состоянии объекта капитального строительства, техническому паспорту или иному документу, выполненному индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, наделенным полномочиями на осуществление работ по технической инвентаризации объектов капитального строительства или являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;»;

дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Иркутской области.»;

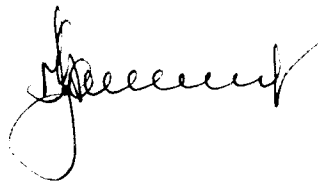
4) критерии, которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты с расположенными на них указанными объектами для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, установленные постановлением, изложить в новой редакции (прилагаются);

5) подпункт 1 пункта 2 Порядка реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, установленного постановлением, изложить в следующей редакции:

«1) подготовку 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 жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории;».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области» ([www.ogirk.ru](http://www.ogirk.ru)), а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

Председатель Правительства  
Иркутской области



К.Б. Зайцев

Приложение  
к постановлению Правительства  
Иркутской области  
от 20 марта 2025 года № 277-пп

«УСТАНОВЛЕННЫ  
постановлением Правительства  
Иркутской области  
от 23 апреля 2021 года № 293-пп

**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 И КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ  
ДОМА БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ, ОБЪЕКТЫ  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, САДОВЫЕ  
ДОМА, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, КОТОРЫЕ  
МОГУТ БЫТЬ ИЗЪЯТЫ С РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА НИХ  
УКАЗАННЫМИ ОБЪЕКТАМИ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ  
МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД В ЦЕЛЯХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, а также дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты с расположенными на них указанными объектами для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, должны соответствовать одному из следующих критериев:

уровень физического износа превышает 50% согласно акту/заключению о техническом состоянии объекта капитального строительства, техническому паспорту или иному документу, выполненному индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, наделенным полномочиями на осуществление работ по технической инвентаризации объектов капитального строительства или являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;

жилые дома, которые согласно Жилищному кодексу Российской Федерации являются жилыми помещениями, признанными непригодными для проживания,

в соответствии с Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, либо соответствующие критериям признания жилого помещения непригодным для проживания, в соответствии с таким Положением.».