## Проект

# КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 №\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Об установлении критериев, характеризующих высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения домов блокированной застройки  и объектов индивидуального жилищного строительства |  |

В соответствии с пунктом 3 части 2 и пунктом 3 части 8 статьи  
65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1017 части  
2 статьи 21 Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ   
«О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Установить следующие критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения домов блокированной застройки и объектов индивидуального жилищного строительства:

1) Объект построен до 1980 года включительно;

2) Наличие заключения специализированной организации, являющейся 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, подтверждающего:

физический износ объекта, конструктивные элементы которого выполнены из деревянных материалов, превышает 50 процентов, объекта, конструктивные элементы которого выполнены из иных материалов, превышает 60 процентов;

техническое состояние строительных конструкций объекта (крыша, стены, фундамент) характеризуется наличием повреждений и деформаций, свидетельствующих об исчерпании несущей способности и возникновении опасности обрушения;

техническое состояние строительных конструкций объекта имеет повреждения и деформации, которые указывают на несоответствие установленным правилами землепользования и застройки для такого вида объектов параметрам градостроительных регламентов;

3) В объекте отсутствует одна или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения: холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Премьер-министр

Республики Татарстан А.В. Песошин

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Кабинета Министров Республики Татарстан**

**«Об установлении критериев, характеризующих высокий уровень износа,**

**ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-**

**технического обеспечения домов блокированной застройки   
и объектов индивидуального жилищного строительства»**

Проект постановления Кабинета Министров Республики Татарстан «Об установлении критериев, характеризующих высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения домов блокированной застройки и объектов индивидуального жилищного строительства» (далее - проект постановления) разработан в целях реализации положений пункта 3 части 2 и пункта 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 1017 части 2 статьи 2.1 Закона Республики Татарстан   
от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан».

С 1 марта 2025 года вступили в силу изменения, внесенные в пункт 3 части 2   
и пункт 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Согласно данным изменениям законодательством субъекта Российской Федерации   
о градостроительной деятельности могут быть установлены:

критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на земельных участках, в отношении которых может осуществляться комплексное развитие территории;

критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения 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.

В связи с этим Законом Республики Татарстан от 10 апреля 2025 года № 22-ЗРТ «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» внесены изменения в часть 2 статьи 2.1 Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан». А именно, полномочия Кабинета Министров Республики Татарстан дополнены полномочиями по установлению в соответствии   
с [пунктом 3 части 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=4742) и [пунктом 3 части 8 статьи 65](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=3889) Градостроительного кодекса Российской Федерации критериев, характеризующих высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения домов блокированной застройки и объектов индивидуального жилищного строительства.

Проектом постановления в целях реализации вышеуказанных полномочий Кабинета Министров Республики Татарстан предлагается установить критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения домов блокированной застройки и объектов индивидуального жилищного строительства.

Принятие проекта постановления не потребует выделения дополнительных финансовых средств из бюджета Республики Татарстан. Необходимость проведения оценки регулирующего воздействия проекта постановления отсутствует.

Проект был размещен на информационном ресурсе для размещения проектов нормативных правовых актов в целях проведения их независимой антикоррупционной экспертизы и общественного обсуждения (http://tatarstan.ru/regulation). Заключений по результатам проведения независимой антикоррупционной экспертизы не поступило.