



## АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО РАЙОНА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.04.2020

№ 259

г. Цимлянск

Об утверждении Порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Цимлянского района

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 6 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения 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», письмом Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.10.2011 № ОГ-Д23-1694 «О статусе жилого дома блокированной застройки», Администрация Цимлянского района

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Цимлянского района, согласно приложению.
2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации района по строительству, ЖКХ и архитектуре.

Глава Администрации  
Цимлянского района



  
В.В. Светличный

Постановление вносит сектор  
архитектуры и градостроительства  
Администрации Цимлянского района

**ПОРЯДОК**  
определения статуса жилого дома блокированной  
застройки на территории Цимлянского района

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Цимлянского района (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 6 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения 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», письмом Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.10.2011 № ОГД23-1694 «О статусе жилого дома блокированной застройки», в целях определения статуса жилого дома блокированной застройки в муниципальном образовании «Цимлянский район» Ростовской области, имеющих отличительные признаки домов блокированной застройки от многоквартирных жилых домов.

1.2. Используемые термины и понятия:

1) жилые дома блокированной застройки — жилые дома с количеством этажей - не более трех, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеют общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположенные на отдельном земельном участке и имеющие выход с данного земельного участка на территорию общего пользования;

2) многоквартирный дом — совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

3) заявитель — физическое или юридическое лицо, являющееся собственником жилья.

2. Признаки блокированного жилого дома

2.1. Жилой дом признается домом блокированной застройки при наличии следующих отличительных признаков:

- 1) состоит из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи;
- 2) количество этажей не более трех;
- 3) имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками;
- 4) расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;
- 5) отсутствуют помещения общего пользования;
- 6) имеет самостоятельные системы отопления и вентиляции, а также индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем.

2.2. В случае отсутствия автономного инженерного обеспечения в жилом доме, для признания его домом блокированной застройки, по желанию собственников жилья, возможно проведение работ по инженерному переоборудованию жилого дома за счет средств собственников жилья.

### 3. Порядок подачи заявления о намерении изменения статуса жилого многоквартирного дома на дом блокированной застройки

3.1. Заявители направляют в Администрацию Цимлянского района заявление о намерении изменения статуса жилого дома с «многоквартирного» на «блокированный».

3.2. Заявление подается от всех собственников многоквартирного жилого дома.

3.3. Заявление должно содержать: при обращении юридического лица: полное и сокращенное название юридического лица в соответствии с учредительными документами, ИНН, юридический и почтовый адрес; при обращении физического лица: фамилию, имя, отчество, адрес места жительства гражданина; сведения о жилом доме, в отношении которого заявитель просит изменить статус жилого дома.

3.4. К заявлению прилагаются: копии документов на право собственности на жилые помещения; технический паспорт жилого дома; топографическая съемка земельного участка масштаба 1:500, на котором расположен жилой дом.

### 4. Порядок подготовки проекта постановления Администрации Цимлянского района об изменении статуса многоквартирного жилого дома на дом блокированной застройки

4.1. Сектор архитектуры и градостроительства Администрации Цимлянского района в месячный срок, с момента представления заявителями заявления и документов, указанных в подпункте 3.4. пункта 3 настоящего Порядка, рассматривает документы, проводит осмотр жилого дома и подготавливает проект постановления Администрации Цимлянского района об изменении статуса многоквартирного жилого дома на дом блокированной

застройки при наличии признаков блокированного дома, согласно подпункту 2.1. пункта 2 настоящего Порядка, с присвоением адреса каждому блоку.

4.2. В соответствии с постановлением Администрации Цимлянского района о признании дома блокированным, собственнику необходимо получить технический паспорт на блокированный жилой дом в Цимлянском отделении Федерального государственного управления «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» и внести изменение в свидетельство о государственной регистрации права в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

4.3. На основании заявления собственника жилья, правоустанавливающих документов на блокированный жилой дом, Администрация Цимлянского района проводит работу по формированию земельного участка под блокированным жилым домом за счет средств собственника жилья (определение границ земельного участка, межевание земельного участка, постановка на государственный кадастровый учет).

4.4. Заявителю может быть отказано в изменении статуса «многоквартирный жилой дом» на «блокированный»:

в случае отсутствия признаков блокированного жилого дома, перечисленных в подпункте 2.1. пункта 2 настоящего Порядка;

заявителем представлены не все документы, предусмотренные подпунктом 3.4. пункта 3 настоящего Порядка;

жилой дом расположен на территории, сформированной под развитие застроенных территорий; земельный участок сформирован под многоквартирным жилым домом и поставлен на государственный кадастровый учет.

Управляющий делами



*Кулик*

А.В. Кулик