



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 июня 2021 г. № 326-пп

г. Архангельск

### О комплексном развитии территорий в Архангельской области

В соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, областным законом от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

1) критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории;

2) перечень объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, за исключением таких объектов, которые предусмотрены в Градостроительном кодексе Российской Федерации и определены Правительством Российской Федерации;

3) перечень объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки, за исключением таких объектов, которые определены Правительством Российской Федерации;

4) Порядок согласования с министерством строительства и архитектуры Архангельской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Архангельской области;

5) Порядок реализации решения о комплексном развитии территории, порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий,

в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий;

7) перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории;

8) иные сведения, включаемые в решение о комплексном развитии территории, которые не предусмотрены в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены Правительством Российской Федерации;

9) Порядок определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Архангельской области или главой местной администрации муниципального образования Архангельской области;

10) Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области с правообладателями земельных участков, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

11) случаи, когда при прекращении в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключенного с субъектом малого или среднего предпринимательства, указанный субъект малого или среднего предпринимательства имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся соответственно в государственной или муниципальной собственности и являющихся равнозначными в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

12) Порядок передачи прав владельца специального счета при реализации решений о комплексном развитии территории;

13) Порядок приобретения собственниками жилых помещений по письменному заявлению за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки;

14) базовые требования (стандарты) к отделке жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, помещений общего пользования в многоквартирных домах, в которых предоставляются такие жилые помещения, а также в соответствии с пунктом 2 части 7 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

15) базовые требования (стандарты) к благоустройству территории жилой застройки при реализации комплексного развития территории в целях обеспечения при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки дополнительных гарантий создания комфортной среды проживания граждан.

2. Решение о комплексном развитии территории не может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории.

3. Собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений имеют право на получение равнозначного жилого помещения, одновременно соответствующего требованиям части 7 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

4. В соответствии с частью 13 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (в том числе гражданам, принятым на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма), и имеющим в собственности или в пользовании на условиях социального найма жилые помещения в многоквартирном доме, включенном в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, жилищные условия улучшаются путем предоставления жилых помещений во внеочередном порядке по норме предоставления, установленной в соответствующем муниципальном образовании Архангельской области.

5. Для лиц, являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области и признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в период с 1 января 2012 года до 1 января 2017 года, дополнительные меры поддержки по обеспечению их жилыми помещениями в форме субсидии, предоставляются в порядке, установленном статьей 4 областного закона от 10 ноября 2004 года № 262-33-ОЗ «О мерах социальной поддержки ветеранов, граждан, пострадавших от политических репрессий, и иных категорий граждан».

6. Установить, что предельный срок для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки,

по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 45 календарных дней.

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

**Первый заместитель Губернатора  
Архангельской области –  
председатель Правительства  
Архангельской области**



**А.В. Алсуфьев**

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

**К Р И Т Е Р И И,**  
**которым должны соответствовать многоквартирные дома,**  
**не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции**  
**и расположенные в границах застроенной территории, в отношении**  
**которой осуществляется комплексное развитие территории**

Комплексное развитие территории жилой застройки в Архангельской области осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие одному или нескольким критериям:

1) многоквартирные дома, построенные до 1975 года включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий, включая:

а) бараки деревянные вне зависимости от этажности (в том числе имеющие утепленные фасады);

б) малоэтажные многоквартирные дома до четырех этажей включительно, имеющие деревянные перекрытия (в том числе по металлическим балкам), со следующими материалами стен: дерево, камень, кирпич, панельный, с наружной системой утепления;

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

2) многоквартирные дома до пяти этажей, физический износ основных конструктивных элементов которых (крыша, стены, фундамент) превышает 70 процентов согласно заключению специализированной организации, привлеченной для проведения обследования многоквартирного дома на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

3) многоквартирные дома, признанные находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии, в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

4) многоквартирные дома, в которых отсутствует холодное водоснабжение и (или) водоотведение;

5) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома и внутридомовых систем

инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает совокупную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенную исходя из размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, в соответствии с размерами предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 21 августа 2014 года № 333-пп, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

## П Е Р Е Ч Е Н Ь

**объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, за исключением таких объектов, которые предусмотрены в Градостроительном кодексе Российской Федерации и определены Правительством Российской Федерации**

1. Объекты недвижимого имущества, установленные частью 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Земельные участки, расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию, и предназначенные для размещения объектов регионального и (или) местного значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с уполномоченным исполнительным органом государственной власти и (или) органом местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, в ведении которого находится такой объект.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

## П Е Р Е Ч Е Н Ь

**объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты  
для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного  
развития территории нежилой застройки, за исключением таких объектов,  
которые определены Правительством Российской Федерации**

1. Земельные участки, расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию, и предназначенные для размещения объектов регионального и (или) местного значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с уполномоченным исполнительным органом государственной власти и (или) органом местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, в ведении которого находится такой объект.

2. Иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации.

---



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

**П О Р Я Д О К**  
**согласования с министерством строительства и архитектуры**  
**Архангельской области проекта решения о комплексном развитии**  
**территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии**  
**территории нежилой застройки, подготовленных главой местной**  
**администрации муниципального образования Архангельской области**

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, областным законом от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области», определяет порядок согласования с министерством строительства и архитектуры Архангельской области (далее – министерство) проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее – проект решения), подготовленных главой местной администрации муниципального образования Архангельской области.

2. До принятия решения о комплексном развитии соответствующей территории проект решения с приложением градостроительной концепции комплексного развития территории, подготовленной в соответствии с приложением к настоящему Порядку (далее – концепция), согласовывается с министерством.

Орган местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, на территории которого предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (далее – уполномоченный ОМСУ), обеспечивает размещение проекта решения и концепции в государственной информационной системе Архангельской области «Геоинформационная система Правительства Архангельской области «Земля» (далее – ГИС «Земля») и уведомляет об этом министерство в течение двух рабочих дней со дня размещения в целях осуществления сбора согласований.

3. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления от уполномоченного ОМСУ направляет в исполнительные органы государственной власти Архангельской области, указанные в пунктах 5 – 16 настоящего Порядка (далее – исполнительные органы), уведомления о размещении в ГИС «Земля» проекта решения и концепции.

4. Исполнительные органы в течение 10 рабочих дней со дня получения уведомления рассматривают проект решения и концепцию по вопросам согласно пунктам 5 – 16 настоящего Порядка и направляют свою позицию в министерство о согласии или несогласии с такими проектом решения и концепцией.

5. Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области в части наличия свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения (хозяйственно-бытовые сточные воды) на соответствующей территории, а также предложения по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры территории, планируемой для комплексного развития (далее – территориальная единица), представляет информацию (сведения) о наличии резерва мощностей систем электроснабжения и газоснабжения в пределах территориальной единицы (для определения возможностей и планируемой нагрузки на топливно-энергетический комплекс, а также возможности заключения договора).

6. Министерство здравоохранения Архангельской области представляет информацию о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения территориальной единицы, о подтверждении данных уполномоченных ОМСУ или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта здравоохранения, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории).

7. Министерство по делам молодежи и спорту Архангельской области представляет сведения согласно полномочиям о существующем дефиците в объектах физической культуры и спорта территориальной единицы (для определения нагрузки на существующие объекты физической культуры и спорта).

8. Министерство имущественных отношений Архангельской области представляет информацию об оформленных земельно-имущественных отношениях в пределах территориальной единицы с указанием категории, вида разрешенного использования земельных участков, прав третьих лиц, ограничений (обременений) права (в отношении государственной собственности Архангельской области) (для определения законных оснований действия оформленных земельно-имущественных отношений).

9. Министерство труда, занятости и социального развития Архангельской области представляет информацию о структуре и количестве рабочих мест, которые могут быть использованы для обеспечения застройки, предполагаемой проектом договора о комплексном развитии территории (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории).

10. Министерство образования Архангельской области представляет информацию о существующем дефиците мест в объектах образования территориальной единицы, о подтверждении данных уполномоченного ОМСУ или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного

объекта образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках комплексного развития территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории).

11. Министерство агропромышленного комплекса и торговли Архангельской области представляет сведения об отнесении участка к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, в том числе сельскохозяйственным угодьям опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственным угодьям, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по соответствующему муниципальному образованию Архангельской области, а также земельным участкам сельскохозяйственного назначения, включенным в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Архангельской области, использование которых для других целей не допускается, сведения о наличии ранее мелиорированных земель в границах земельного участка (при наличии) (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора о комплексном развитии территории).

12. Министерство природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области представляет информацию об особо охраняемых природных территориях (в том числе особо охраняемых природных территориях федерального значения), режимах использования и ограничениях размещения объектов капитального строительства на указанных территориях, сведения о наличии либо отсутствии общераспространенных полезных ископаемых в недрах, сведения о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, сведения о наличии водоохраных зон, прибрежно-защитных и береговых полос, сведения о пересечении границ земель лесного фонда с границами земельных участков, предполагаемых к застройке, с указанием координат и площади пересечения (при наличии) (для объектов федерального, регионального и местного значения) (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора о комплексном развитии территории).

13. Министерство транспорта Архангельской области представляет информацию о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры на прилегающих к планируемым для комплексного развития территориях, о возможностях подключения к существующей улично-дорожной сети, а также о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры территориальной единицы (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории).

14. Инспекция по охране объектов культурного наследия Архангельской области представляет сведения об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – объекты культурного наследия), их зонах охраны; о выявленных объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – выявленные объекты культурного наследия), о границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и режимах использования указанных территорий; о защитных зонах объектов культурного наследия; об утвержденных и разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и их учете в проекте договора о комплексном развитии территории).

15. Министерство финансов Архангельской области представляет сведения о потенциальных расходах областного бюджета.

16. Министерство связи и информационных технологий Архангельской области представляет сведения об обеспеченности отделениями почтовой связи (при наличии информации), многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг, информацию о резервах или дефиците информационной инфраструктуры территориальной единицы, включая сотовую связь, а также предложения по развитию сетей и систем связи для обеспечения комплексного развития территории в части информационной инфраструктуры.

17. Министерство в течение 15 рабочих дней со дня поступления уведомления от уполномоченного ОМСУ размещает в ГИС «Земля» заключение о соответствии концепции утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, региональным нормативам градостроительного проектирования, законодательству Российской Федерации, законодательству Архангельской области и иным нормативным правовым актам, регулирующим градостроительную деятельность.

18. Если по истечении срока, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, исполнительными органами не представлена в министерство позиция о согласии или несогласии с проектом решения и концепцией, данные проект решения и концепция считаются согласованными.

19. По итогам рассмотрения исполнительными органами проекта решения и концепции министерство в течение пяти рабочих дней до дня истечения срока, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, готовит сводное заключение о согласии или несогласии с проектом решения и концепцией и направляет его в уполномоченный ОМСУ.

В случае поступления от одного или нескольких исполнительных органов позиций, содержащих положения о несогласии с проектом решения и (или) концепцией, уполномоченный ОМСУ в течение 15 календарных дней со дня истечения установленного срока согласования принимает решение о прекращении реализации инициативы о комплексном развитии территории

в соответствии с подготовленной концепцией и проектом решения при невозможности устранения замечаний, либо, в случае возможности устранения замечаний, инициирует проведение согласительного совещания по рассмотрению разногласий и о принятом решении информирует министерство.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку согласования с министерством  
строительства и архитектуры Архангельской  
области проекта решения о комплексном  
развитии территории жилой застройки, проекта  
решения о комплексном развитии территории  
нежилой застройки, подготовленных главой  
местной администрации муниципального  
образования Архангельской области

## СОСТАВ

### градостроительной концепции комплексного развития территорий

№	Требования к составу и содержанию отдельных частей
1	2

1. Пояснительная записка, включающая в себя:
  - 1.1. Существующее положение:
 

краткое описание территории, в том числе сведения о существующих сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства (далее – ОКС) жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (в том числе этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых ОКС, сносимых (расселяемых) и сохраняемых)<sup>1</sup>; описание существующих систем социального обслуживания населения, в том числе сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования и здравоохранения), расположенных в границах территории комплексного развития и/или в нормативной территориальной доступности (проектной мощности и фактической заполняемости, существующем профиците при наличии); сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов; описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)
  - 1.2. Предложения по комплексному развитию территории:
 

сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки (для жилых объектов – площадь элемента планировочной структуры (далее – ЭПС), этажность, площадь квартир, площадь нежилых помещений, площадь застройки, суммарная поэтажная площадь по каждому ЭПС, плотность застройки по каждому ЭПС; для нежилых объектов – назначение планируемых объектов, общая площадь, площадь застройки, этажность (высотность)<sup>1</sup>; перечень сохраняемых объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, планируемых к сносу; перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

1	2
	<p>сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки; обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития<sup>1</sup>; обоснование необходимости привлечения средств бюджета Архангельской области и/или бюджета соответствующего муниципального образования Архангельской области; обоснование соответствия региональным и местным нормативам градостроительного проектирования, в том числе расчет потребности в объектах социального обслуживания и местах хранения автотранспорта;</p> <p>сведения о предоставляемой для переселения площади квартир;</p> <p>предложения по развитию систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов)<sup>1</sup>;</p> <p>предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения<sup>1</sup>;</p> <p>предложения по развитию систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)<sup>1</sup>;</p> <p>предложения по благоустройству территории<sup>1</sup></p> <p>1.3. Иные материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории<sup>1</sup></p> <p>2. Графические материалы (существующее положение):</p> <p>2.1. Местоположение территории в границах городского округа/населенного пункта<sup>1</sup></p> <p>2.2. Схема существующего использования территории, выполняемая на кадастровой карте с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, границы и площади территории, представленной земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена<sup>1</sup></p> <p>2.3. Схема существующих зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ)</p> <p>2.4. Экспликация, технико-экономические показатели и фотофиксация ОКС на территории комплексного развития (далее – КРТ) с выделением сносимых и сохраняемых ОКС (при наличии на территории)<sup>1</sup></p> <p>2.5. Схема расположения существующих объектов социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от территории КРТ</p> <p>2.6. Схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры, возможных к использованию для обеспечения потребности планируемой застройки</p> <p>2.7. Схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)</p> <p>3. Графические материалы (проектное предложение)<sup>2</sup>:</p> <p>3.1. Схема планируемой застройки в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования с предложениями по созданию улично-дорожной сети и благоустройству<sup>1, 3</sup></p> <p>3.2. Предложения по установлению границ КРТ, формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий<sup>1</sup></p> <p>3.3. Схема предварительного межевания территории с указанием границ, нумерации и площади образуемых земельных участков</p>

1	2
3.4.	Объемно-пространственные решения планируемой застройки <sup>1, 3</sup>
3.5.	Схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры, включая возведение новых многоквартирных домов (далее – МКД), и схема переселения сносимых МКД <sup>1</sup>
3.6.	Схема планируемого транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта) <sup>1</sup>
3.7.	Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания, в том числе предложения по реконструкции существующих объектов социального обслуживания с увеличением их емкости, включая предложения по увеличению территории таких объектов <sup>1</sup>
3.8.	Схема планируемого обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения <sup>1</sup>
3.9.	Демонстрационные материалы для более полного описания планируемого строительства. Фотомонтаж планируемого строительства и иные графические материалы <sup>1</sup>
3.10.	Иные графические материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории <sup>1</sup>
4.	Презентационные материалы <sup>4</sup>
4.1.	<p>Презентационные материалы, предназначенные для вынесения на обсуждение с жителями переселяемых домов, представленные на планшетах размером 100 x 140 см с размером изображения не менее 150 dpi альбомного формата, в следующем составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Фотофиксация и основные параметры существующих объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения на территории, подлежащей КРТ.</li> <li>2. Комплексная схема, включающая в себя: <ul style="list-style-type: none"> <li>схему планируемой застройки территории, подлежащей КРТ;</li> <li>объекты социальной инфраструктуры, планируемые в обеспечение жилой застройки, и пути подходов/подъездов к ним;</li> <li>транспортное обслуживание территории, включая остановки общественного транспорта.</li> </ul> </li> <li>3. Объемно-пространственное решение застройки и параметры застройки (технологии строительства, этажность, площадь квартир, места в СОШ, ДОУ и поликлиниках с адресной привязкой, количество парковочных мест, площадь территории КРТ).</li> <li>4. Примеры планировок квартир и примеры внешнего вида домов аналогичной типологии с описанием качественных характеристик.</li> <li>5. Примеры отделки квартир и мест общего пользования (фото и/или визуализация).</li> <li>6. Благоустройство территории (примеры детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм).</li> </ol> <p>При оформлении материалов следует обеспечить стилистическую целостность восприятия и информативность.</p> <p>На основании данных планшетов подготавливаются буклеты формата А4</p>

<sup>1</sup> Является приложением к решению о КРТ.

<sup>2</sup> Возможно объединение нескольких чертежей в один при условии обеспечения читаемости сведений и условных обозначений графических материалов.

<sup>3</sup> Возможна разработка 2 – 3 вариантов.

<sup>4</sup> Для КРТ жилой застройки.

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

**П О Р Я Д О К**  
**реализации решения о комплексном развитии территории,**  
**порядок определения границ территории, подлежащей комплексному**  
**развитию, и иных требований к комплексному развитию территории,**  
**устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом**  
**Российской Федерации**

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, областным законом от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области», определяет порядок реализации решения о комплексном развитии территории, определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Этапы процедур принятия и реализации решения о комплексном развитии территории применительно к видам комплексного развития территории, определенным пунктами 1 – 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приведены в приложении № 1 к настоящему Порядку.

2. Комплексное развитие территории в границах муниципального образования Архангельской области может осуществляться по инициативе:

1) органа местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, на территории которого предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (далее – уполномоченный ОМСУ);

2) Правительства Архангельской области;

3) физических и юридических лиц.

3. В случае инициирования принятия решения о комплексном развитии территории лицом, указанным в подпункте 1 пункта 2 настоящего Порядка, заинтересованное лицо направляет письменное обращение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории с приложением градостроительной концепции комплексного развития территории, подготовленной в соответствии с приложением к Порядку согласования с министерством строительства и архитектуры Архангельской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Архангельской области, утвержденном постановлением Правительства



Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп (далее – концепция) в министерство строительства и архитектуры Архангельской области (далее соответственно – министерство, обращение, Порядок согласования), в случаях указанных в пункте 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в уполномоченный ОМСУ, в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Уполномоченный ОМСУ рассматривает обращение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории и принимает одно из следующих решений:

- 1) принять обращение к рассмотрению;
- 2) отказать в рассмотрении обращения.

Решение, указанное в подпункте 2 настоящего пункта, принимается уполномоченным ОМСУ в случае его несоответствия условиям, установленным статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае отказа в рассмотрении обращения с инициативой уполномоченный ОМСУ в течение 10 календарных дней со дня принятия решения информирует заинтересованное лицо в письменном виде с указанием соответствующего основания.

5. В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 4 настоящего Порядка, уполномоченный ОМСУ в течение 10 рабочих дней со дня принятия такого решения подготавливает с учетом требований настоящего Порядка проект решения о комплексном развитии соответствующей территории (далее – проект решения) с приложением концепции, обеспечивает размещение его в государственной информационной системе Архангельской области «Геоинформационная система Правительства Архангельской области «Земля» (далее – ГИС «Земля»)) в целях осуществления согласования с министерством в соответствии с Порядком согласования и уведомляет об этом министерство.

6. В случае получения сводного заключения министерства о согласии с проектом решения и концепцией уполномоченный ОМСУ в течение 10 рабочих дней со дня получения такого заключения министерства направляет проект решения и концепцию на рассмотрение Градостроительного совета муниципального образования Архангельской области и (или) на заседаниях межведомственной комиссии (далее соответственно – МВК, совещательные органы) в случае, если это установлено муниципальным правовым актом.

7. Совещательный орган в срок, установленный муниципальным правовым актом, рекомендует:

отклонить представленный проект решения с приложенной концепцией из-за несоответствия условиям, установленным статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

одобрить проект решения и концепцию.

8. Одобрение проекта решения с приложенной концепцией является основанием для проведения последующих процедур, предусмотренных настоящим Порядком.

9. В случае согласования министерством и одобрения совещательным органом проекта решения и концепции уполномоченный ОМСУ обеспечивает сбор документов, подтверждающих условия, включенные в проект решения, в том числе:

1) заверенные копии документов, подтверждающих соответствие многоквартирных домов, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, требованиям, установленным пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) заверенные копии правовых актов о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

3) заверенные копии документов, подтверждающих соответствие объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, требованиям, установленным пунктами 1, 2 части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) сведения о наличии оснований для включения иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно частям 3 и 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) сведения о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и расположены в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

6) сведения о возможности (отсутствии возможности) предоставления расположенных в границах территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории;

7) выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу/реконструкции, которые расположены на территории комплексного развития (далее – объекты), а также на земельные участки, вошедшие в границы территории комплексного развития (далее – земельные участки);

8) в случае отсутствия сведений о правах на объекты и земельные участки в ЕГРН заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на объекты и земельные участки, либо выписки из реестра муниципального имущества (в случае возникновения прав собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), кадастровые паспорта на земельные участки и объекты для целей их индивидуализации (в случае отсутствия кадастровых паспортов объектов технические паспорта);

9) расчет предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории комплексного развития (с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования);

10) иные документы, подтверждающие сведения, включенные в Концепцию и проект решения.

10. Проект решения о комплексном развитии территории жилой и не жилой застройки не позднее трех рабочих дней со дня его согласования министерством подлежит размещению:

1) на официальном сайте соответствующего муниципального образования Архангельской области, в границах которого расположена территория, в отношении которой подготовлен проект постановления о комплексном развитии территории (далее – КРТ), в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – информационные системы);

2) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект постановления о КРТ.

11. Согласованный министерством проект решения о комплексном развитии территории не жилой застройки является основанием для направления уполномоченным ОМСУ предложения об осуществлении комплексного развития территории не жилой застройки всем правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости.

12. Уполномоченный ОМСУ в течение 10 рабочих дней со дня размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в информационной системе проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки направляет в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирным домом, не признанным аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и включенным в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, письменное обращение с предложением о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в течение 45 календарных дней со дня публикации проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки с приложением концепции.

13. В случае принятия решения о комплексном развитии территории лицом, указанным в пункте 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, министерство рассматривает обращение с предложением

о принятии решения о комплексном развитии территории и концепцию и принимает одно из решений:

- 1) принять обращение к рассмотрению;
- 2) отказать в рассмотрении обращения.

Решение, указанное в подпункте 2 настоящего пункта, принимается министерством в случае его несоответствия условиям, установленным статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае принятия решения об отказе в рассмотрении обращения министерство в течении 10 календарных дней информирует инициатора обращения в письменном виде с указанием соответствующих оснований.

14. В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 13 настоящего Порядка, министерство в течение 10 рабочих дней со дня принятия такого решения подготавливает с учетом требований настоящего Порядка проект решения с приложением концепции и обеспечивает размещение его в ГИС «Земля» в целях осуществления согласования с исполнительными органами государственной власти Архангельской области, указанными в пунктах 5 – 16 Порядка согласования, и уведомляет их об этом.

В случае поступления от одного или нескольких исполнительных органов государственной власти Архангельской области, указанными в пунктах 5 – 16 Порядка согласования, позиций, содержащих положения о несогласии с проектом решения и (или) концепцией, министерство в течение 15 рабочих дней со дня истечения срока, установленного Порядком согласования, принимает решение о прекращении реализации инициативы о комплексном развитии территории в соответствии с подготовленной концепцией и проектом решения при невозможности устранения замечаний, либо, в случае возможности устранения замечаний иницирует проведение согласительного совещания по рассмотрению разногласий в порядке, установленном Регламентом подготовки, согласования, подписания, регистрации и выпуска правовых актов Губернатора Архангельской области и правовых актов Правительства Архангельской области, утвержденным указом Губернатора Архангельской области от 11 марта 2010 года № 29-у.

15. По итогам рассмотрения исполнительными органами государственной власти Архангельской области, указанными в пунктах 5 – 16 Порядка согласования, проекта решения и концепции министерство в течение 20 рабочих дней со дня поступления обращения и концепции обеспечивает их рассмотрение Градостроительным советом Архангельской области.

В случае одобрения Градостроительным советом Архангельской области проекта решения и концепции министерство в течение 15 рабочих дней со дня одобрения осуществляет подготовку проекта распоряжения Правительства Архангельской области о комплексном развитии территории или уведомляет инициатора и уполномоченный ОМСУ в письменном виде о принятом решении.

16. Не позднее 10 рабочих дней со дня одобрения Градостроительным советом Архангельской области проекта решения и концепции уполномоченный ОМСУ направляет предложение по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку об осуществлении комплексного развития территории

нежилой застройки всем правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости на установленных условиях без проведения торгов, в том числе собственникам объектов недвижимости, предоставленных в аренду, безвозмездное пользование, с приложением проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

17. Общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, проводятся в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Информирование собственников инициатором общего собрания осуществляется согласно части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации не позднее чем за 20 календарных дней до проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

18. Копия решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории подлежат направлению не позднее чем через 10 рабочих дней со дня проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в орган местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, инициировавший проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области направление копий решений собственников и протокола общего собрания собственников в уполномоченный ОМСУ не требуется.

19. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) главой администрации городского округа, муниципального округа или муниципального района Архангельской области, на территории которого планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

2) Правительством Архангельской области в форме распоряжения – в случаях, предусмотренных подпунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

20. В случае принятия решения о комплексном развитии территории Правительством Архангельской области осуществление всех действий, предусмотренных пунктами 3 – 12, 16 настоящего Порядка, обеспечивается уполномоченным ОМСУ.

21. Уполномоченный ОМСУ осуществляет подготовку решения о комплексном развитии территории и направляет его на согласование в Правительство Архангельской области:

1) не позднее чем через 15 рабочих дней со дня окончания срока, установленного для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 65

Градостроительного кодекса Российской Федерации (при принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки);

2) не позднее чем через 15 рабочих дней со дня истечения срока, установленного пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки);

3) не позднее чем через пять рабочих дней со дня одобрения соответствующего проекта решения о комплексном развитии Градостроительным советом Архангельской области (при принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории).

22. В решение о комплексном развитии территории включаются сведения, предусмотренные настоящим Порядком, уточненные по результатам проведения внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, инициированных уполномоченным ОМСУ в соответствии с пунктом 17 настоящего Порядка.

23. Заверенную копию решения о комплексном развитии территории и разработанный проект договора о комплексном развитии территории (далее – договор) уполномоченный ОМСУ направляет в министерство, федеральный орган исполнительной власти, участвовавший в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории.

24. Решение о комплексном развитии территории является основанием:

1) для осуществления уполномоченным ОМСУ мероприятий по определению начальной цены предмета торгов на право заключить договор;

2) для принятия уполномоченным ОМСУ решения о проведении торгов на право заключить договор;

3) для предъявления уполномоченными муниципальными органами в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии, требования об их сносе или реконструкции и установлении срока не менее шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию таких домов;

4) для резервирования уполномоченными органами в пределах границ территории комплексного развития, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, подлежащих предоставлению лицу, с которым по результатам торгов будет заключен договор;

5) для осуществления иных действий, направленных на заключение по результатам торгов договора.

25. Предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой

договор, осуществляется в порядке и сроки, установленные земельным законодательством, после исполнения лицом, заключившим такой договор, обязательств, предусмотренных договором, если это предусмотрено условиями договора.

26. В целях обеспечения осуществления подготовительных работ для осуществления комплексного развития незастроенной территории лицо, заключившее договор, вправе обратиться в соответствующий государственный орган или ОМСУ, уполномоченный на предоставление земельных участков в аренду без торгов, сразу после заключения договора.

27. Подготовка документации по планировке территории комплексного развития, определенной предметом договора, осуществляется лицом, заключившим договор, в сроки, определенные договором.

28. В случае неисполнения обязательств по подготовке и представлению на утверждение документации по планировке территории комплексного развития по истечении срока, определенного соответствующим обязательством в составе договора, уполномоченный ОМСУ или министерство, с которым заключен договор, принимает решение об одностороннем отказе от договора, влекущее расторжение этого договора.

29. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории стороны договора в срок не позднее 30 календарных дней со дня утверждения проекта планировки территории заключают дополнительные соглашения к этому договору об установлении планов-графиков, в том числе указанных ниже этапов, с учетом специфики используемого вида комплексного развития территории:

1) план-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (график сноса) – для комплексного развития территории жилой и не жилой застройки;

2) график благоустройства развиваемой территории – для комплексного развития территории жилой, не жилой и незастроенной застройки;

3) график исполнения отдельных обязательств или групп обязательств – для комплексного развития территории жилой, не жилой и незастроенной застройки;

4) план-график реализации комплексного развития территории – для комплексного развития территории жилой, не жилой и незастроенной застройки;

5) план-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд (график оплаты), кроме договоров, заключенных с правообладателями – для комплексного развития территории жилой и не жилой застройки;

6) план-график переселения граждан из жилых помещений, отвечающих критериям, предусмотренным настоящим постановлением, в соответствии с нормами части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса – для комплексного развития территории жилой застройки.

30. Исполнение (частичное исполнение) обязательств, определенных договором, оформляется актами, подписываемыми сторонами договора.

31. Проект соответствующего акта о частичной реализации договора в отношении отдельного обязательства готовится стороной договора, являющейся должником в таком обязательстве, и направляется стороне, являющейся кредитором в данном обязательстве, в срок не позднее 15 календарных дней со дня истечения срока исполнения, предусмотренного условиями договора.

32. Лицо, в адрес которого поступил подписанный контрагентом проект акта о реализации, обязано подписать его при отсутствии возражений и замечаний или направить в его адрес аргументированные замечания и возражения не позднее 15 календарных дней со дня его получения.

Существенные условия договора и проект договора подлежат согласованию с Министерством в том же порядке, что и согласование решения о комплексном развитии территории.

33. Организатором торгов выступают контрактное агентство Архангельской области, уполномоченный ОМСУ или действующая на основании договора с ними организация.

34. В случае если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации городского округа, муниципального округа, муниципального района или Правительством Архангельской области, указанная начальная цена определяется в порядке определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Архангельской области или главой местной администрации муниципального образования Архангельской области, утвержденном постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп.

35. В случае принятия главой местной администрации решения о комплексном развитии территории договор о комплексном развитии территории муниципального образования Архангельской области заключается между администрацией муниципального образования Архангельской области с одной стороны и победителем торгов, иным лицом в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора или признания торгов несостоявшимися с другой стороны.

В случае принятия Правительством Архангельской области решения о комплексном развитии территории договор о комплексном развитии территории муниципального образования заключается между министерством с одной стороны и победителем торгов, иным лицом в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора или признания торгов несостоявшимися с другой стороны.

---



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к Порядку реализации решения о комплексном  
развитии территории, порядку определения  
границ территории, подлежащей комплексному  
развитию, и иных требований к комплексному  
развитию территории, устанавливаемых  
в соответствии с Градостроительным кодексом  
Российской Федерации

**ЭТАПЫ ПРОЦЕДУР**  
**подготовки, принятия и реализации решения**  
**о комплексном развитии территории**

Этапы процедур	Комплексное развитие территории жилой застройки	Комплексное развитие территории нежилой застройки	Комплексное развитие территории незастроенной территории
1	2	3	4
1. Инициирование комплексного развития территории (далее – КРТ) и подготовка Концепции	+	+	+
2. Подготовка проекта решения о КРТ	+	+	+
3. Согласование Концепции и проекта решения о КРТ и рассмотрение их на межведомственной комиссии Архангельской области по вопросам градостроительной деятельности (далее – МВК) и Градостроительном совете Архангельской области	+	+	+
4. Формирование пакета документов, подтверждающих условия, включенные в проект решения о КРТ	+	+	+
5. Опубликование проекта решения о КРТ в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации	+	+	-
5а. Размещение проекта решения о КРТ на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о КРТ	+	-	-
6. Направление органами местного самоуправления (далее – ОМСУ) всем правообладателям предложения заключить договор о комплексном развитии территории нежилой застройки на установленных условиях без проведения торгов	-	+	-

1	2	3	4
7. Проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о КРТ жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки	+	-	-
8. Принятие решения о КРТ и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации	+	+	+
9. Заключение договора о КРТ нежилрой застройки с правообладателями, принявшими предложение заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов	-	+	-
10. Проведение торгов в целях заключения договора о КРТ	+	+	+
11. Заключение договора о КРТ по результатам торгов	+	+	+
12. Предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор	-	-	+
13. Подготовка документации по планировке территории комплексного развития и ее утверждение ОМСУ	+	+	+
14. Осуществление мероприятий по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки городского округа (при необходимости)	+	+	+
15. Определение этапов реализации решения о КРТ	+	+	+
16. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о КРТ жилой и нежилрой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков	+	+	+
17. Контроль за реализацией договоров о КРТ	+	+	+

1	2	3	4
18. Подготовка и подписание актов о реализации и частичной реализации договора о КРТ	+	+	+

---

\* Применительно только к КРТ нежилкой застройки при условии не позднее 45 дней со дня получения правообладателями этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

\*\* Кроме случая комплексного развития территории нежилкой застройки правообладателями, принявшими предложение заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к Порядку реализации решения о комплексном  
развитии территории, порядку определения  
границ территории, подлежащей комплексному  
развитию, и иных требований к комплексному  
развитию территории, устанавливаемых  
в соответствии с Градостроительным кодексом  
Российской Федерации

(п р и м е р н а я   ф о р м а)

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
**о комплексном развитии территории нежилкой застройки**  
**правообладателями земельных участков и расположенных на них**  
**объектов недвижимости заключить договор о комплексном развитии**  
**такой территории на установленных условиях без проведения торгов**

Реквизиты бланка  
администрации муниципального образования Архангельской области

---

(наименование и адрес правообладателя)

Уважаемый \_\_\_\_\_

Извещаю Вас о том, что администрацией муниципального образования \_\_\_\_\_ Архангельской области (далее – администрация) подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в границах \_\_\_\_\_ (указываются элементы планировочной структуры) Архангельской области, который вместе с концепцией этой территории одобрен в соответствии с Порядком реализации решения о комплексном развитии территории, порядком определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (пункт \_\_\_\_ Протокола от \_\_\_\_\_).

В соответствии с требованием, установленным пунктом 2 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляю Вам предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки без проведения торгов на следующих условиях.

Договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки должен быть заключен со всеми правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилкой территории (далее – согласие). Такое согласие должно быть представлено в орган, направивший настоящее

предложение, не позднее 45 календарных дней со дня получения правообладателем этого предложения.

Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, между правообладателями, соответствующими требованиям части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Если правообладатель, являющийся собственником земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – объекты), которые переданы в аренду или безвозмездное пользование другим лицам, не намерен самостоятельно участвовать в комплексном развитии предлагаемой территории нежилкой застройки, он должен незамедлительно в письменной форме известить об этом администрацию, представить письменное согласие на участие правообладателей, являющихся арендаторами и/или безвозмездными пользователями объектов, кроме случая, когда это не требуется в соответствии с частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и обеспечить действие прав таких правообладателей на срок не менее чем пять лет на день предоставления согласия в администрацию.

Предлагаю Вам, как и всем другим правообладателям, указанным в прилагаемом перечне правообладателей, которым направлено аналогичное предложение, не позднее \_\_\_\_\_ направить в администрацию письменный ответ на данное предложение и в случае заключения в указанный период соглашения правообладателей представить подписанный всеми правообладателями проект договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки.

В случае непринятия правообладателем настоящего предложения прошу незамедлительно направить в администрацию муниципального образования \_\_\_\_\_ Архангельской области письменный отказ от принятия настоящего предложения с указанием причин этого отказа.

Документы, указанные в составе приложений, доступны в электронной форме на сайте \_\_\_\_\_ в разделе \_\_\_\_\_.

Приложения:

- 1) перечень правообладателей;
- 2) проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки;
- 3) Концепция территории нежилкой застройки;
- 4) примерная форма договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки правообладателями, принявшими предложение органа местного самоуправления заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов.

Глава муниципального образования \_\_\_\_\_  
Архангельской области

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(дата)

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

**С Л У Ч А И,**  
**в которых допускается принятие решения о комплексном развитии**  
**территории в отношении двух и более несмежных территорий,**  
**в границах которых предусматривается осуществление деятельности**  
**по комплексному развитию территории, с заключением одного**  
**договора о комплексном развитии таких территорий**

1. Земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с градостроительной концепцией комплексного развития территории (далее – концепция) предназначены для создания необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктуры, благоустройства территорий населенных пунктов, повышения территориальной доступности такой инфраструктуры.

2. Земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с концепцией предназначены для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.

Концепция подготавливается в соответствии с требованиями к составу и содержанию, указанными в приложении к Порядку согласования с министерством строительства и архитектуры Архангельской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Архангельской области, утвержденному постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп, и представляет собой результат комплексной градостроительной проработки территории, на которой требуется устранение проблем, связанных с наличием ветхого и аварийного фонда, а также примыкающих к ней территорий, которые могут быть вовлечены в связанные градостроительные процессы.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**  
**предельных параметров разрешенного строительства,**  
**реконструкции объектов капитального строительства, указываемых**  
**в решении о комплексном развитии территории**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

4. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (устанавливаются в случае принятия решения о комплексном развитии территории, полностью или частично расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения).

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в пунктах 1 – 4 настоящего перечня, в решении о комплексном развитии территории указываются применительно к каждому виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации этого решения.

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

**ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ,  
включаемые в решение о комплексном развитии территории,  
которые не предусмотрены в Градостроительном кодексе  
Российской Федерации и не определены Правительством  
Российской Федерации**

1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, отображенные на отдельной карте (в случае необходимости – картах), выполненной в масштабе, позволяющем передать информацию о предлагаемых границах.

2. Сведения, обосновывающие границы территории, подлежащей комплексному развитию, исходя из следующих факторов:

- 1) сложившаяся планировка территории;
  - 2) существующее землепользование;
  - 3) наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (планируемой и существующей);
  - 4) наличие объектов федерального, регионального, местного значения, размещение которых предусмотрено на основании отраслевых документов стратегического планирования, стратегий социально-экономического развития Архангельской области и соответствующего муниципального образования Архангельской области, документов территориального планирования Российской Федерации, Архангельской области и соответствующих муниципальных образований Архангельской области, межгосударственных программ, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ Архангельской области, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального, регионального и местного значения;
  - 5) ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Архангельской области.
3. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости.
-



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

**П О Р Я Д О К**  
**определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона)**  
**на право заключения договора о комплексном развитии территории**  
**в случае, если решение о комплексном развитии территории принято**  
**Правительством Архангельской области или главой местной**  
**администрации муниципального образования Архангельской области**

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договоров о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях принятия решений о комплексном развитии территории Архангельской области Правительством Архангельской области или главой местной администрации муниципального образования Архангельской области (далее соответственно – договор, начальная цена предмета аукциона).

2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается равной размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки), который будет предоставлен победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им договора, которая подлежит уплате указанным лицом за 12 календарных месяцев со дня, следующего за днем заключения договора.

3. Размер арендной платы в отношении указанного в пункте 2 настоящего Порядка земельного участка (земельных участков) определяется как рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. В случае если предметом аукциона является право на заключение договора в отношении части подлежащей такому развитию территории размер арендной платы определяется исходя из площади земельного участка (земельных участков), составляющего определенную в договоре часть подлежащей комплексному развитию территории.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

## П О Р Я Д О К

**заключения договоров о комплексном развитии территории,  
заключаемых органами местного самоуправления муниципальных  
образований Архангельской области с правообладателями земельных  
участков, и (или) расположенных на них объектов недвижимого  
имущества, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного  
кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 70  
Градостроительного кодекса Российской Федерации**

1. В случае поступления в орган местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, на территории которого предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (далее – уполномоченный ОМСУ), направивший правообладателям предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки на установленных условиях без проведения торгов, до истечения 45 календарных дней со дня получения правообладателями этого предложения письменного согласия на его заключение от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки (далее – предложение), уполномоченный ОМСУ обеспечивает рассмотрение представленных документов в срок не более 10 рабочих дней со дня их поступления в уполномоченный ОМСУ.

2. Обязательным приложением к предложению всех правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, являются:

1) подписанный всеми правообладателями проект договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки правообладателями о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов;

2) подписанное всеми правообладателями соглашение правообладателей о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории нежилкой застройки;

3) документы, подтверждающие соответствие правообладателей требованиям, установленным частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. По результатам рассмотрения документов, представленных правообладателями в соответствии с пунктом 1 настоящего Порядка, уполномоченный ОМСУ в отношении них принимает одно из следующих решений:

1) отказать в рассмотрении и отправить на доработку предложение в срок не более 15 рабочих дней со дня поступления предложения в случае установления в них замечаний и противоречий;

2) согласовать предложение без замечаний и подписать проект договора уполномоченным лицом со стороны муниципального образования Архангельской области.

4. Решение, предусмотренное подпунктом 2 пункта 3 настоящего порядка, подлежит также согласованию с министерством строительства и архитектуры Архангельской области (далее – министерство) в том же порядке, что и согласование проекта решения о комплексном развитии территории.

5. В случае отклонения документов, представленных правообладателями, в связи с обнаружением в них неустранимых замечаний и противоречий и в случае неоднократного отклонения доработанных документов, а также в случае непредставления правообладателями в течение 30 календарных дней со дня принятия решения, указанного в подпункте 1 пункта 3 настоящего Порядка, уполномоченный ОМСУ принимает решение о прекращении процедур, связанных с реализацией предложения о комплексном развитии территории нежилкой застройки правообладателями, принявшими предложение органа местного самоуправления заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов.

6. Датой заключения договора о комплексном развитии (далее – договор) считается дата его подписания всеми сторонами.

7. Один экземпляр подписанного договора остается в министерстве, другие передаются участнику договора. Подлинники либо заверенные копии доверенностей, на основании которых экземпляры договора переданы соответствующим сторонам договора, хранятся в министерстве в составе материалов договора.

8. Со дня согласования предложения в порядке, установленном Порядком реализации решения о комплексном развитии территории, порядком определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, утвержденном постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп, указанные правообладатели не вправе выступить с инициативой в адрес уполномоченного ОМСУ о заключении договора о комплексном развитии всей или частей такой территории.

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

**С Л У Ч А И,**  
**когда при прекращении в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключенного с субъектом малого или среднего предпринимательства, указанный субъект малого или среднего предпринимательства имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся соответственно в государственной или муниципальной собственности и являющихся равнозначными в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»**

1. Собственникам нежилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории, гарантируется предварительное и равноценное возмещение в связи с изъятием таких нежилых помещений для государственных или муниципальных нужд.

2. Субъекты малого и среднего предпринимательства при прекращении права аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности нежилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории, имеют право на заключение нового договора аренды нежилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности соответственно и являющегося равнозначным в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на тех же условиях, что и ранее заключенный договор аренды нежилого помещения, и на срок, оставшийся до его истечения, без проведения торгов и с сохранением льгот, предусмотренных законодательством Российской Федерации, областными законами и иными нормативными правовыми актами Архангельской области. При этом если срок ранее заключенного договора аренды нежилого помещения истек, но указанный договор считается возобновленным, новый договор аренды нежилого помещения заключается на 10 лет.

3. В случае если субъект малого или среднего предпринимательства, арендующий находящееся в государственной или муниципальной собственности нежилое помещение в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии территории, имел на день включения этого

многоквартирного дома в решение о комплексном развитии преимущественное право на приобретение данного арендуемого нежилого помещения в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», указанное преимущественное право сохраняется в отношении равнозначного нежилого помещения, предоставленного ему по новому договору аренды нежилого помещения, предусмотренному пунктом 2 настоящего Порядка, на срок действия решения о комплексном развитии.

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

**П О Р Я Д О К**  
**передачи прав владельца специального счета при реализации**  
**решений о комплексном развитии территории**

1. В случае если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии территории, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, владелец специального счета передает права на специальный счет Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области (далее – Фонд).

2. Фонду со дня принятия решения, указанного в пункте 1 настоящего Порядка, переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, а также по иным договорам, связанным с осуществлением деятельности владельца специального счета (при их наличии).

3. Фонд направляет прежнему владельцу специального счета копию решения, указанного в пункте 1 настоящего порядка, в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия такого решения.

4. Фонд в срок не позднее трех дней со дня принятия решения, указанного в пункте 1 настоящего Порядка, обращается в российскую кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, для оформления передачи Фонду прав и обязанностей от прежнего владельца специального счета.

5. Прежний владелец специального счета в срок не позднее трех дней со дня принятия решения, указанного в пункте 1 настоящего Порядка, передает Фонду документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы и договоры, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета (при их наличии).

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

**П О Р Я Д О К**  
**приобретения собственниками жилых помещений по письменному**  
**заявлению за доплату жилых помещений большей площади и (или)**  
**жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем**  
**предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств**  
**материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных**  
**выплат, право на получение которых подтверждается также**  
**государственными жилищными сертификатами, и иных**  
**не запрещенных законодательством Российской Федерации**  
**источников, при осуществлении комплексного развития**  
**территории жилой застройки**

1. Правом приобретения жилых помещений обладают собственники жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории (далее – собственники).

2. Собственник взамен приобретения в собственность равнозначного жилого помещения вправе по письменному заявлению, направляемому в орган, принявший решение о комплексном развитии территории, при наличии соответствующих жилых помещений приобрести за доплату жилое помещение (жилые помещения) большей площади в многоквартирном доме, в котором такому собственнику предоставляется равнозначное жилое помещение, либо в ином построенном в целях реализации комплексного развития территории многоквартирном доме, в котором имеется резерв жилых помещений после завершения предоставления в нем равнозначных жилых помещений, при условии, что такой многоквартирный дом расположен в одном населенном пункте с многоквартирным домом, который включен в такое решение о комплексном развитии территории и в котором собственнику принадлежит жилое помещение.

3. Приобретение жилого помещения (жилых помещений) осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому собственником с министерством имущественных отношений Архангельской области – в случае принятия решения о комплексном развитии территории Правительством Архангельской области, органом местного самоуправления муниципального образования Архангельской области – в случае принятия решения о комплексном развитии территории главой местной администрации (далее – договор мены), или по договору купли-продажи, заключаемому нанимателем с министерством имущественных отношений Архангельской области – в случае принятия решения о комплексном развитии территории Правительством Архангельской области, органом местного самоуправления муниципального образования

Архангельской области – в случае принятия решения о комплексном развитии территории главой местной администрации (далее – договор купли-продажи).

В случае если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии территории, находится в общей собственности, договор мены заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на предоставляемое жилое помещение (жилые помещения) в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии территории (в случае, если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на жилое помещение (жилые помещения) в случае, если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии территории, находилось в общей совместной собственности.

4. Размер доплаты по договору мены, цена договора купли-продажи определяются по следующей формуле:

$$P = (П1 - П2) \times Ц,$$

где:

Р – размер доплаты по договору мены, цена договора купли-продажи;

П1 – общая площадь жилого помещения (жилых помещений), приобретаемого собственником, нанимателем по договору мены, договору купли-продажи;

П2 – общая площадь соответствующего равнозначного жилого помещения в многоквартирном доме, в котором собственнику предоставляется равнозначное жилое помещение;

Ц – стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения (жилых помещений), приобретаемого собственником, нанимателем по договору мены, договору купли-продажи.

5. В случае продажи жилого помещения, находящегося в государственной собственности, в случае принятия решения о комплексном развитии территории Правительством Архангельской области, органа местного самоуправления, в случае принятия решения о комплексном развитии территории главой местной администрации, в многоквартирном доме, строительство которого осуществлялось в целях реализации решения о комплексном развитии территории, преимущественное право приобретения такого жилого помещения предоставляется:

1) собственнику, которому предоставлено в собственность равнозначное жилое помещение в многоквартирном доме, в котором расположено продаваемое жилое помещение;

2) собственнику, которому предоставлено равнозначное жилое помещение в многоквартирном доме, расположенном в одном населенном пункте муниципального образования с многоквартирным домом, в котором расположено продаваемое жилое помещение (при отсутствии заявок в отношении данного жилого помещения от указанных в подпункте 1 настоящего пункта собственников).



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

**БАЗОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ (СТАНДАРТЫ)**  
**к отделке жилых помещений, предоставляемых взамен жилых**  
**помещений в многоквартирных домах, помещений общего пользования**  
**в многоквартирных домах, в которых предоставляются такие жилые**  
**помещения, а также в соответствии с пунктом 2 части 7 статьи 32.1**  
**Жилищного кодекса Российской Федерации**

№ п/п	Наименование элементов здания	Требование к отделке элементов здания
1	2	3
	1. Помещения общего пользования	
1.1	Входные подъездные двери, в том числе тамбурные	Утепленная металлическая дверь с порошковой окраской и доводчиком или алюминиевый профиль со стеклопакетом и доводчиком
1.2	Полы лестничных клеток с 1-го по технический этаж <sup>1</sup>	Заводской готовности (для сборных площадок и маршей) с окраской низа стен $h = 100$ мм и полосой по поверхности пола, ступеней $b = 50$ мм; облицовка керамогранитной плиткой с устройством плинтуса из плитки (для монолитных площадок и маршей), или наливной пол, или железнение
1.3	Стены лифтовых холлов, межквартирных коридоров, тамбуров типовых этажей, лестничных клеток с 1-го по технический этаж <sup>1</sup>	Фактурное декоративное покрытие с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности или облицовка плиткой, панелями в соответствии с проектным решением
1.4	Потолок помещений входной группы (тамбуров, вестибюля, коридоров 1-го этажа, лифтового холла 1-го этажа) <sup>1</sup>	Окраска потолков неструктурными акриловыми пожаробезопасными красками с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности или устройство подвесного потолка в соответствии с проектным решением
1.5	Потолок помещений типовых этажей (межквартирных коридоров, лифтовых холлов, тамбуров, лестничных клеток) <sup>1</sup>	Окраска потолков неструктурными акриловыми пожаробезопасными красками с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности или устройство подвесного потолка в соответствии с проектным решением
1.6	Переходные балконы и лоджии (при наличии)	Облицовка пола керамогранитной плиткой. Плинтус из плитки (в зависимости от проектного решения отделки фасада)

1	2	3
1.7	Освещение	В лестничных клетках типовых этажей – ударопрочные светильники. В вестибюлях и лифтовых холлах – потолочные светильники
	2. Жилые помещения	
2.1	Входная квартирная дверь	Блок дверной металлический, соответствующий требованиям к шумоизоляции, с глазком, замком, ручками, наличниками и доборными элементами
2.2	Двери межкомнатные	
2.2.1	Комнаты	Дверь новая с защитным покрытием, возможно наличие остекления с фурнитурой, ограничителем, наличниками с двух сторон и доборными элементами
2.2.2	Кухня	Дверь новая с защитным покрытием, возможно наличие остекления с фурнитурой, ограничителем, наличниками с двух сторон и доборными элементами
2.2.3	Санузел	Дверь новая с защитным покрытием, возможно наличие остекления с фурнитурой, ограничителем, наличниками с двух сторон и доборными элементами
2.3	Окна	Энергосберегающий оконный блок из ПВХ класса А, дерева или алюминиевого сплава с приточной вентиляцией и откосами. Ламинирование окна в соответствии с архитектурно-градостроительным решением. Установка москитной сетки на одну из створок окна
2.4	Подоконные доски	Из поливинилхлорида, ламинированные декоративными поливинилхлоридными пленками
2.5	Стены	
2.5.1	Комнаты, прихожая, коридор	Штукатурка с выравнивающим слоем с обработкой защитным покрытием
2.5.2	Кухня	Штукатурка с выравнивающим слоем с обработкой защитным покрытием. Облицовка рабочей зоны стен над кухонным оборудованием (устройство «фартука» высотой 600 мм) из керамической плитки (в том числе одной стены на всю длину)
2.5.3	Санузел	Облицовка керамической плиткой на всю высоту стен, за исключением пространства за ванными. Обеспечение герметизации мест примыкания ванны к стенам
2.6	Потолки	
2.6.1	Комнаты, кухня, прихожая, коридор	Окраска потолков латексными акриловыми красками с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности или натяжные потолки. Потолочный плинтус в соответствии с проектным решением
2.6.2	Санузел	Монтаж подвесного потолка или покраска латексной акриловой краской (в зависимости от конструктивных особенностей помещений). Потолочный плинтус в соответствии с проектным решением

1	2	3
2.7	Полы	
2.7.1	Комнаты	Укладка ламината классом не ниже 32, толщиной не менее 8 мм или паркетной доски толщиной не менее 15 мм категории А на звукоизоляционный слой
2.7.2	Кухня, прихожая, коридор	Укладка ламината классом не ниже 32, толщиной не меньше 8 мм или паркетной доски толщиной не меньше 15 мм категории А на звукоизоляционный слой или укладка керамической или керамогранитной плитки на звуко-, теплоизоляционный слой
2.7.3	Санузел	Укладка керамической или керамогранитной плитки на звуко-, гидроизоляционный слой
2.7.4	Балконы, лоджии	Укладка керамической или керамогранитной плитки с устройством плинтуса (в случае окраски стен) и облицовкой площадки порожка входа в квартиру
2.8	Плинтуса	Монтаж поливинилхлоридных плинтусов (кроме балконов и лоджий)
2.9	Санузлы	
2.9.1	Ванная	Ванна стальная с эмалированным покрытием, чугунная или акриловая. Размер: длина – не менее 1700 мм, ширина – не менее 700 мм, глубина – не менее 380 мм, высота установки – не менее 600 мм. Экран под ванну пластиковый или из влагостойкой МДФ (древесноволокнистая плита). Смеситель и штанга душевая с держателем
2.9.2	Раковина	Раковина керамическая. Размер: не менее 520 x 420 мм. Смеситель для раковины. Мини-раковина/рукомойник (для гостевого санузла при наличии)
2.9.3	Унитаз	Компакт фаянсовый с кнопкой слива. Размер: не менее 605 x 340 x 400h мм
2.9.4	Полотенцесушитель <sup>2</sup>	Из нержавеющей стали. Водный или электрический (в зависимости от проекта многоквартирного дома)
2.9.5	Вентиляционная решетка	Материал – пластик
2.9.6	Ревизионный люк (при наличии)	Материал – сталь, полимерный материал или древесноволокнистая плита средней плотности
2.10	Кухня	
2.10.1	Мойка	Мойка из нержавеющей стали. Тумба под мойку не менее 600 x 500 мм
2.10.2	Плита	Электрическая. Количество конфорок – не менее 2
2.11	Освещение	Люстры или светильники в кухне, комнатах, прихожей и коридоре. В санузлах – светильники потолочные или настенные во влагостойком исполнении

1	2	3
2.12	Розетки и выключатели	Розетки и выключатели утопленного типа. Количество в соответствии с нормативными требованиями
2.13	Ограждающие конструкции балконов и лоджий	В зависимости от проектного решения отделки фасадов в соответствии с нормативными требованиями

---

<sup>1</sup> В соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

<sup>2</sup> Не подлежит размещению над раковиной, ванной и унитазом (в случае устройства электрических полотенцесушителей) и не подлежит размещению над раковиной и ванной (в случае устройства водных полотенцесушителей).

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 30 июня 2021 г. № 326-пп

**БАЗОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ (СТАНДАРТЫ)  
к благоустройству территории жилой застройки при реализации  
комплексного развития территории в целях обеспечения при  
осуществлении комплексного развития территории жилой  
застройки дополнительных гарантий создания  
комфортной среды проживания граждан**

1. Базовые требования к благоустройству территории жилой застройки при реализации комплексного развития территории жилой застройки могут быть скорректированы с учетом мнения населения по итогам публичных слушаний или) общественных обсуждений по проектам планировки территорий, проектов благоустройства территории, а также с учетом особенностей территории жилой застройки (функционального наполнения территории, исторических, ландшафтных и иных особенностей, необходимости сохранения целостности городской среды).

Базовые требования к благоустройству территории жилой застройки при комплексном развитии территории определяют функционально-планировочную организацию территории жилой застройки, объекты (элементы объектов) благоустройства и инженерное оборудование указанной территории, требования к характеристикам функционально-планировочной организации жилой застройки (далее – требования).

2. Требования применяются при проектировании жилой застройки при реализации комплексного развития территории в городских округах и городских поселениях Архангельской области.

3. Действие требований распространяется в том числе на участки сохраняемой жилой застройки, входящей в границы жилой застройки при комплексном развитии территории.

4. С целью создания на территории жилой застройки при комплексном развитии территории комфортной, безопасной, удобной и привлекательной городской среды функционально-планировочной организации территории жилой застройки следует предусматривать следующие объекты (элементы объектов) благоустройства и инженерное оборудование:

- 1) дворовые территории, включающие:
  - отмостку многоквартирного дома;
  - палисадники (придомовые полосы озеленения);
  - площадки перед входными группами в многоквартирные дома;
  - пешеходный тротуар вдоль фасада многоквартирного дома;
  - пожарный проезд;

сад двора (озелененная территория, предназначенная для отдыха, с организацией дорожно-тропиночной сети, участков газонов с древесно-кустарниковой растительностью и размещением детских игровых площадок для различных возрастных групп (до 3 лет, 3 – 7 лет), площадок тихого отдыха, площадок для размещения спортивного оборудования для различных возрастных групп);

2) территории, прилегающие к улично-дорожной сети (далее – УДС), включающие:

пешеходный тротуар вдоль фасада многоквартирного дома;

открытые автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта;

элементы озеленения;

3) территории внутриквартальных проездов, включающие:

пешеходный тротуар вдоль фасада многоквартирного дома;

открытые автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта;

проезжую часть внутриквартального проезда;

площадки для накопления твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), объекты, предназначенные для хранения уборочного инвентаря, противогололедных материалов, и иные объекты;

4) территории озелененных объектов рекреации квартала, микрорайона (сады, бульвары, скверы) и спортивной зоны жилого квартала, включающие:

дорожно-тропиночную сеть;

элементы озеленения объектов рекреации;

детские игровые площадки для различных возрастных групп (3 – 7 лет, 7 – 12 лет), площадки тихого отдыха, площадки для спортивных и подвижных игр;

общественные зоны, в том числе площадки для проведения культурно-массовых мероприятий и кратковременного отдыха;

спортивные зоны;

коммунально-хозяйственные зоны;

площадки для выгула собак;

5) территории общественных пространств, включающие:

элементы озеленения территории общественных пространств;

общественные зоны, в том числе площадки для проведения культурно-массовых мероприятий;

6) инженерное оборудование территории, включающее:

поверхностный водоотвод;

наружное освещение;

поливочный водопровод (при наличии);

систему наружного видеонаблюдения;

иное оборудование.

5. Достижение необходимых параметров нормирования объектами (элементами объектов) благоустройства обеспечивается путем включения в расчетные показатели существующих озелененных территорий общего пользования в радиусе 250 метров от размещаемой жилой застройки.

6. Обеспечение территории жилой застройки открытыми автостоянками для постоянного и временного хранения автотранспорта и потребности в парковочных местах для работающих и посетителей объектов различного функционального назначения (временное хранение, в том числе гостевые парковки) обеспечивается в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области.

7. Требования к характеристикам функционально-планировочной организации территории жилой застройки при комплексном развитии территории (элементов объектов) благоустройства и инженерного оборудования указанной территории:

Таблица 1

№ п/п	Наименование объектов (элементов объектов) благоустройства и инженерного оборудования	Общие данные	Изделия, материалы
1	2	3	4
	1. Дворовые территории		
1.1	Отмостка многоквартирного дома	Отмостка многоквартирного дома примыкает к палисадникам или объединяется с примыкающим к ней тротуаром	Бетонная тротуарная плитка на бетонном основании/асфальто-бетон
1.2	Палисадник	Озелененные участки с газоном, кустарниками и цветниками из многолетников, примыкающие к отмостке многоквартирного дома и ограниченные пешеходным тротуаром и площадками перед входными группами в многоквартирный дом	Бетонный садовый борт. Базовый ассортимент растений для озеленения палисадников (таблица 7 требований)
1.3	Пешеходный тротуар вдоль фасада многоквартирного дома	Пешеходный тротуар организуется между палисадником и бортовым камнем пожарного проезда	Бетонная тротуарная плитка на жестком укатываемом бетонном основании/асфальто-бетон
1.4	Пожарный проезд	Ширина пожарного проезда определяется с учетом требований законодательства в области пожарной безопасности. Может быть: выполнен в одном уровне с площадками перед входными группами и совмещен с тротуаром; отделен от пешеходного тротуара бортовым камнем	Бетонная тротуарная плитка на жестком укатываемом бетонном основании/асфальтобетон/ бетонный бортовой камень

1	2	3	4
1.5	Сад двора	<p>Размеры сада двора определяются в зависимости от площади земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства.</p> <p>Организация сада двора производится с учетом прилегающих дворовых территорий существующей жилой застройки с повышением качества существующих объектов (элементов объектов) благоустройства.</p> <p>В случае размещения сада двора на крыше подземного гаража предусматривается насыпка облегченного растительного основания слоем 1,5 – 2,0 м</p>	
1.5.1	Дорожно-тропиночная сеть	Обеспечивает транзитные пути, прогулочные маршруты и связь между многоквартирными домами и площадками	<p>Водопроницаемое покрытие из бетонной тротуарной плитки и/или мягкое гравийное покрытие, стабилизированное полимерным составом.</p> <p>Утопленный садовый борт или полоса-ограничитель</p>
1.5.2	Детские игровые площадки для различных возрастных групп (до 3 лет, 3 – 7 лет), площадки тихого отдыха, площадки для размещения спортивного оборудования для различных возрастных групп	<p>Размещение таких площадок выполняется с учетом инсоляционного режима и нормативных требований к расстоянию от окон жилых зданий, наземных парковок, технических сооружений.</p> <p>Игровое, спортивное оборудование размещается с соблюдением зон безопасности, указанных производителем</p>	<p>Водопроницаемое противоударное покрытие – резиновая крошка, резиновая и каучуковая плитка.</p> <p>Утопленный садовый борт.</p> <p>Базовый набор игрового и спортивного оборудования (таблица 3 требований).</p> <p>Базовый набор малых архитектурных форм (таблица 4 требований)</p>
1.5.3	Участки газонов с древесно-кустарниковой растительностью	<p>Создание ландшафтных композиций из декоративных деревьев, красивоцветущих кустарников и цветочных растений.</p> <p>При инвентаризации существующих на территории жилой застройки зеленых насаждений определяются деревья и кустарники ценных пород, подлежащие сохранению</p>	Базовый ассортимент растений (таблица 6 требований)



1	2	3	4
	2. Территории, прилегающие к УДС		
2.1	Пешеходный тротуар вдоль фасада многоквартирного дома	Организуется без палисадников. Обеспечивает беспрепятственное передвижение пешеходов, возможность формирования прифасадной зоны с размещением сезонных объектов общественного питания и услуг и организацию технической зоны тротуаров с размещением опор наружного освещения, элементов навигации, технических средств организации дорожного движения. Для озеленения пешеходного тротуара возможно создание рядовой посадки единичных групп деревьев и кустарников, контейнерное озеленение. Устанавливается крупноразмерный бортовой камень из гранита	Крупноразмерная бетонная/гранитная тротуарная плитка на жестком укатываемом бетонном основании/бортовой камень из гранита. Базовый ассортимент растений (таблица 6 требований)
2.2	Открытые автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта	Размещение открытых автостоянок для постоянного и временного хранения автотранспорта выполняется на существующем местном проезде или при организации проезда в соответствии с новым планировочным решением УДС, с учетом требований региональных нормативов градостроительного проектирования. Парковочные места располагаются продольно или под углом к проезжей части	Асфальтобетон/ бортовой камень из гранита
2.3	Элементы озеленения	Участки озеленения между местным проездом и городскими улицами, проездами и иными линейными объектами формируются в рамках поперечного профиля УДС	
	3. Территории внутриквартальных проездов		
3.1	Пешеходный тротуар вдоль фасада многоквартирного дома	Организуется без палисадников. Для озеленения пешеходного тротуара возможно создание рядовой посадки деревьев	Бетонная тротуарная плитка на жестко укатываемом бетонном основании. Базовый ассортимент растений (таблица 6 требований)
3.2	Открытые автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта	Размещение открытых автостоянок выполняется на внутриквартальных проездах с учетом требований региональных нормативов градостроительного проектирования. Структура организации парковочных мест (продольная, под углом к проезжей части) определяется в том числе необходимостью размещения островков безопасности с элементами озеленения, служащих для организации пешеходных связей между многоквартирными домами, площадками для накопления ТКО, иными объектами	Асфальтобетон/ парковка на газонной решетке/бортовой камень из гранита

1	2	3	4
3.3	Проезжая часть внутри-квартального проезда	Ширина проезжей части внутриквартального проезда определяется с учетом требований в области безопасности дорожного движения. В случае примыкания проезда к многоквартирным домам проезжая часть внутриквартального проезда выполняет функции пожарного проезда при условии соблюдения нормативного расстояния до фасада многоквартирного дома	Асфальтобетон/ бортовой камень из гранита
3.4	Площадки для накопления ТКО, объекты, предназначенные для хранения уборочного инвентаря, противогололедных материалов, и иные объекты	Территория объекта капитального строительства должна быть оборудована площадками для накопления ТКО, устроенными в соответствии с нормативами в области обращения с ТКО. Иные объекты размещаются в соответствии с требованиями к благоустройству и содержанию территории	Асфальтобетон. Базовый набор коммунально-бытового оборудования (таблица 5 требований)
4. Территории озелененных объектов рекреации квартала, микрорайона (сады, бульвары, скверы) и спортивной зоны жилого квартала			
4.1	Дорожно-тропиночная сеть	Планировочная структура объектов рекреации квартала, микрорайона формируется аллеями и прогулочными дорожками, которые образуют систему транзитных и кольцевых маршрутов. Возможно устройство велодорожек. Ширина велодорожек – 1,5 – 3,0 м, определяется с учетом требований нормативов градостроительного проектирования. Бульвар располагается посередине внутриквартального проезда и имеет минимальную ширину 10,0 м. При ширине бульвара более 15,0 м, кроме центральной аллеи, устраиваются боковые аллеи. В этом случае возможно устройство велодорожки	Водопроницаемое покрытие из бетонной тротуарной плитки и/или мягкое гравийное покрытие, стабилизированное полимерным составом. Утопленный садовый борт или полоса-ограничитель
4.2	Элементы озеленения объектов рекреации	Используются различные приемы формирования зеленых территорий: сад – посадки формируются плотными древесно-кустарниковыми группами, аллейнными и рядовыми посадками с сочетанием быстрорастущих и медленно растущих пород и включением красивоцветущих деревьев и кустарников; бульвар предусматривает создание аллеиных посадок из высокоствольных крупномерных деревьев вдоль главной аллеи и рядовых посадок и живых изгородей вдоль боковых	Устраиваются цветники из многолетников и однолетников. Базовый ассортимент растений (таблица 6 требований)

1	2	3	4
		аллей. Шаг посадок – 5,0 – 6,0 м; сквер – компактная озелененная территория преимущественно с групповыми посадками деревьев и кустарников и цветочным оформлением; иные приемы	
4.3	Детские игровые площадки для различных возрастных групп (3 – 7 лет, 7 – 12 лет), площадки тихого отдыха, площадки для спортивных и подвижных игр	В квартале, микрорайоне площадки размещаются на территории сада. Количество площадок и их размеры определяются планировочным решением с учетом требований нормативов градостроительного проектирования. Игровое и спортивное оборудование размещается с соблюдением зон безопасности, указанных производителем	Водопроницаемое противоударное покрытие – резиновая крошка, резиновая и каучуковая плитка. Утопленный садовый борт. Базовый набор игрового и спортивного оборудования (таблица 3 требований). Базовый набор малых архитектурных форм (таблица 4 требований)
4.4	Общественные зоны, в том числе площадки для проведения культурно-массовых мероприятий и кратковременного отдыха	Размещаются на открытых участках объектов рекреации (участки мощения, лужайки и иные объекты). Могут оборудоваться временными нестационарными конструкциями для проведения концертов, ярмарок. В зоне проведения культурно-массовых мероприятий устанавливается санитарно-гигиеническое оборудование – туалеты	Водопроницаемое жесткое и мягкое покрытие, газон
4.5	Спортивные зоны	Организация спортивной зоны жилого квартала (спортивное ядро, спортивные площадки, объекты проката спортивного инвентаря, иные объекты) возможна на территориях существующих образовательных организаций и/или на озелененных территориях объектов рекреации. Спортивные площадки для всех возрастных групп размещаются с учетом требований нормативов градостроительного проектирования. Площадки имеют сетчатое ограждение и освещение. Спортивная зона включает элементы озеленения. На территории спортивной зоны размещаются павильоны с раздевальными и санитарно-гигиеническими помещениями	Водопроницаемое противоударное спецпокрытие/ утопленный садовый борт

1	2	3	4
4.6	Коммунально-хозяйственные зоны	Зона предназначена для размещения площадок для накопления ТКО. Иные объекты размещаются в соответствии с требованиями к благоустройству и содержанию территорий	Асфальтобетон/бетонный садовый борт. Базовый набор коммунально-бытового оборудования (таблица 5 требований)
4.7	Площадки для выгула собак	Площадки для выгула собак размещаются с учетом санитарно-эпидемиологических требований. Размеры площадок – не менее 400 кв. м. Площадки имеют сетчатое ограждение, освещение, периметральное озеленение. Оборудуются скамьями, урнами, информационными стендами	Песчаное, песчано-земляное покрытие
5. Территории общественных пространств			
5.1	Элементы озеленения территории общественных пространств	Предусматривается использование различных приемов озеленения и цветочного оформления. На маршрутах интенсивного пешеходного движения предусматривается создание рядовых посадок. Шаг посадок деревьев – 6,0 – 8,0 м. При невозможности высадки деревьев в грунт используется контейнерное озеленение. Минимальные размеры контейнеров: 1,2 х 1,2 х 0,8 м – для деревьев и 0,8 х 0,8 х 0,5 м – для кустарников	Базовый ассортимент растений (таблица 6 требований)
5.2	Общественные зоны, в том числе площадки для проведения культурно-массовых мероприятий и кратковременного отдыха	Размещаются у социально значимых и/или транспортных объектов. Оборудуются индивидуальными малыми архитектурными формами. Возможно размещение произведений декоративно-прикладного искусства, декоративных водных устройств	Бетонная/гранитная тротуарная плитка при условии обеспечения проезда спецтехники
6. Инженерное оборудование территории			
6.1	Поверхностный водоотвод	Организация рельефа территории должна обеспечивать водоотвод поверхностного стока от многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений. Отвод атмосферных вод осуществляется поверхностным стоком по лоткам проездов в дождеприемные решетки проектируемой сети дождевой канализации	Определяются в проекте

1	2	3	4
6.2	Наружное освещение	Для освещения пожарного проезда устанавливаются опоры наружного освещения высотой 9 – 11 м. Опоры наружного освещения могут быть установлены на пешеходном тротуаре, не мешая передвижению пешеходов, включая маломобильные группы населения. На территории сада двора и территории озелененных объектов рекреации устанавливаются современные декоративные опоры освещения (торшеры) высотой 5 – 7 м	Светодиодные светильники. Базовый набор малых архитектурных форм (таблица 4 требований)
6.3	Поливочный водопровод	Для ухода за зелеными насаждениями сада необходимо устройство поливочного водопровода	Определяются в проекте
6.4	Система наружного видео-наблюдения	Элементы оборудования устанавливаются на фасадах зданий и/или на опорах наружного освещения	Определяются в проекте

## 8. Базовый набор игрового и спортивного оборудования:

Таблица 2

№ п/п	Наименование
1	2
1	Детские игровые площадки для детей до 3 лет
1.1	Песочница
1.2	Горка
1.3	Карусель
1.4	Качели подвесные (2 сиденья со спинкой)
1.5	Качалка на пружине
1.6	Качалка-балансир
1.7	Домик мини
1.8	Игровая форма
2	Детские игровые площадки для детей 3 – 7 лет
2.1	Игровой комплекс
2.2	Карусель
2.3	Качели подвесные (2 сиденья без спинки)
2.4	Лабиринт
2.5	Качалка на пружине
2.6	Качалка-балансир
2.7	Тоннель
2.8	Теневой навес
3	Детские игровые площадки для детей 7 – 12 лет
3.1	Игровой комплекс

1	2
3.2	Качели подвесные (2 сиденья без спинки)
3.3	Качалка на пружине «Платформа»
3.4	Пространственная сетка
3.5	Подвесной мост
3.6	Спортивный игровой комплекс
4	Площадки для размещения спортивного оборудования
4.1	Гимнастический комплекс
4.2	Тренажер «Шаговый»
4.3	Тренажер «Эллиптический»
4.4	Тренажер «Двойной турник»
4.5	Тренажер «Двойные лыжи»

Примечание. Требуемое количество игрового и спортивного оборудования определяется проектом.

## 9. Базовый набор малых архитектурных форм:

Таблица 3

№ п/п	Наименование
1	Скамья со спинкой
2	Скамья без спинки
3	Стол
4	Контейнер для зеленых насаждений, цветочницы, вазоны
5	Урна
6	Элемент-ограничитель въездов
7	Торшер со светодиодным светильником (высота – 5 – 7 м, шаг размещения – 20 м)
8	Опора наружного освещения со светодиодным светильником (высота – 9 – 11 м, шаг размещения – 25 – 30 м)
9	Световой столбик

Примечание. Требуемое количество малых архитектурных форм определяется проектом.

## 10. Базовый набор коммунально-бытового оборудования:

Таблица 4

№ п/п	Наименование
1	Некапитальные объекты, предназначенные для хранения инвентаря и временного хранения противогололедных материалов для уборки и содержания дворовых территорий
2	Укрытие контейнеров для накопления ТКО
3	Контейнер для накопления ТКО (евроконтейнер)
4	Иные объекты

Примечание. Количество коммунально-бытового оборудования определяется проектом.

## 11. Базовый ассортимент растений:

Таблица 5

№ п/п	Наименование вида	Характеристики	Виды посадок
1	2	3	4
	Деревья хвойные		
1	Лиственница европейская	крупномер, высота 7 – 9 м, диаметр 10 – 12 см, размер земляного кома 1,7 х 1,7 х 0,65 м IV группа, высота свыше 3 м, размер земляного кома 1,3 х 1,3 х 0,6 м	группы
2	Ель колючая	крупномер, высота 7 – 9 м, диаметр 10 – 12 см, размер земляного кома 1,7 х 1,7 х 0,65 м IV группа, высота свыше 3 м, размер земляного кома 1,3 х 1,3 х 0,6 м	солитеры, группы
	Деревья лиственные		
3	Береза бородавчатая	крупномер, высота 7 – 9 м, диаметр 10 – 12 см, размер земляного кома 1,7 х 1,7 х 0,65 м IV группа, высота 4 – 5 м, диаметр 5 см, размер земляного кома 1,3 х 1,3 х 0,6 м	группы
4	Клен остролистный	крупномер, высота 7 – 9 м, диаметр 10 – 12 см, размер земляного кома 1,7 х 1,7 х 0,65 м IV группа, высота 4 – 5 м, диаметр 5 см, размер земляного кома 1,3 х 1,3 х 0,6 м	группы, рядовые посадки
5	Каштан конский обыкновенный	крупномер, высота 7 – 9 м, диаметр 10 – 12 см, размер земляного кома 1,7 х 1,7 х 0,65 м IV группа, высота 4 – 5 м, диаметр 5 см, размер земляного кома 1,3 х 1,3 х 0,6 м	группы, рядовые посадки
6	Липа	крупномер, высота 7 – 9 м, диаметр 10 – 12 см, ком 1,7 х 1,7 х 0,65 м	группы, рядовые посадки

		IV группа, высота 4 – 5 м, диаметр 5 см, размер земляного кома 1,3 х 1,3 х 0,6 м	
7	Черемуха (различные виды)	крупномер, высота 4 – 5 м, диаметр 5 – 6 см, размер земляного кома 1,0 х 1,0 х 0,6 м  III группа, высота 3,5 – 4 м, диаметр 4,5 см, размер земляного кома 1,0 х 1,0 х 0,6 м	группы
8	Яблоня декоративная	крупномер, высота 4 – 5 м, диаметр 5 – 6 см, размер земляного кома 1,0 х 1,0 х 0,6 м  III группа, высота 3,5 – 4 м, диаметр 4,5 см, размер земляного кома 1,0 х 1,0 х 0,6 м	группы
9	Рябина промежуточная	крупномер, высота 4 – 5 м, диаметр 5 – 6 см, размер земляного кома 1,0 х 1,0 х 0,6 м  III группа, высота 3,5 – 4 м, диаметр 4,5 см, размер земляного кома 1,0 х 1,0 х 0,6 м	группы, рядовые посадки
Кустарники лиственные			
10	Барбарис Тунберга	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый, свыше 0,3 м	группы, 3 шт./кв. м
11	Дерен белый	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2 шт./кв. м
12	Сирень обыкновенная	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый, свыше 1,1 м	группы, 1 шт./кв. м
13	Спирея (различные виды)	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2 – 3 шт./кв. м
14	Снежнаягодник белый	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2 – 3 шт./кв. м
15	Лапчатка кустарниковая	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый, свыше 0,3 м	группы, 3 шт./кв. м
16	Чубушник (различные виды)	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2 шт./кв. м
17	Кизильник блестящий	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	2-рядная живая изгородь, 5 шт./погонный м
18	Пузыреплодник	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	2-рядная живая изгородь, 5 шт./погонный м
19	Жимолость (различные виды)	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2 шт./кв. м



	Цветочные растения		
20	Многолетние цветочные растения: флокс, ирис, пион, лилейник, хоста, астильба, кампанула	рассада стандарт	цветники; посадка: высокие – 2 – 8 шт./кв. м; средние – 10 – 16 шт./кв. м
	Газон		
21	Газон обыкновенный	из устойчивой травосмеси	посев газонных трав

## 12. Базовый ассортимент растений для озеленения палисадников:

Таблица 6

№ п/п	Наименование вида	Характеристики	Виды посадок
	Кустарники хвойные		
1	Можжевельник (различные виды)	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы
	Кустарники лиственные		
2	Барбарис Тунберга	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый, свыше 0,3 м	группы, 3 шт./кв. м
3	Роза ругоза	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2 – 3 шт./кв. м
4	Сирень обыкновенная сортовая	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый, свыше 1,1 м	группы, 1 штука/кв. м
5	Спирея (различные виды)	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый, свыше 0,3 м	группы, 3 шт./кв. м
6	Снежноягодник белый	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2 – 3 шт./кв. м
7	Лапчатка кустарниковая	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 3 шт./кв. м
8	Чубушник (различные виды)	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2 шт./кв. м
	Цветочные растения		
9	Высокие и средние многолетники: флокс метельчатый, хоста, астильба, бадан, ирис, пион, лилейник, дельфиниум, наперстянка, шалфей Низкие многолетники: флокс шиловидный, маргаритка, примула, арабис, барвинок, фиалка рогатая, седумы различных видов	рассада стандарт	цветники; высокие: посадка – 2 – 8 шт./кв. м; средние: посадка – 10 – 16 шт./кв. м низкие: посадка – 20 – 25 шт./кв. м
	Газон		
10	Газон обыкновенный	из устойчивой травосмеси	посев газонных трав