



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 октября 2022 г. № 767-пп

г. Архангельск

О внесении изменений в постановление Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп

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 изменения, которые вносятся в постановление Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области».

2. 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 4 октября 2022 г. № 767-пп

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Правительства
Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп**

1. Пункты 2 и 4 исключить.
2. 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, изложить в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Архангельской области
от 30 июня 2021 г. № 326-пп
(в редакции постановления
Правительства Архангельской области
от 4 октября 2022 г. № 767-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 со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 38 пункта 1 статьи 38 областного закона 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 орган местного самоуправления муниципального образования

Архангельской области, на территории которого предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (далее – уполномоченный орган местного самоуправления), обеспечивает размещение проекта решения в государственной информационной системе Архангельской области «Геоинформационная система Правительства Архангельской области «Земля» (далее – ГИС «Земля») в целях согласования проекта решения с министерством и в течение двух рабочих дней со дня его размещения в ГИС «Земля» направляет в министерство письменное уведомление, которое подписывается главой местной администрации.

3. Министерство в течение 15 рабочих дней со дня поступления уведомления от уполномоченного органа местного самоуправления осуществляет рассмотрение проекта решения, в том числе на предмет соответствия 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, по итогам которого готовит заключение о согласии или несогласии с проектом решения и направляет его в уполномоченный орган местного самоуправления.

4. Министерство направляет заключение о несогласии с проектом решения при наличии одного из следующих оснований:

1) проект решения не соответствует части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) проект решения не соответствует перечню предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, утвержденному постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп;

3) проект решения не соответствует иным сведениям, включаемым в решение о комплексном развитии территории, которые не предусмотрены в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены Правительством Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп.

После устранения замечаний уполномоченный орган местного самоуправления вправе повторно направить проект решения на согласование в соответствии с настоящим Порядком.

5. В случае поступления заключения о несогласии с проектом решения уполномоченный орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока согласования, предусмотренного пунктом 3 настоящего порядка, принимает решение о прекращении реализации инициативы о комплексном развитии территории в соответствии с проектом решения при невозможности устранения замечаний либо в случае возможности устранения замечаний инициирует проведение согласительного совещания по рассмотрению разногласий с участием министерства, и о принятом решении информирует министерство.».

3. Внести в 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, следующие изменения:

1) по тексту слово «ОМСУ» заменить словами «орган местного самоуправления» в соответствующем падеже;

2) пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Архангельской области в форме распоряжения – в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) главой местной администрации городского округа, муниципального округа или муниципального района Архангельской области, на территории которого планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории, – в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

3) дополнить новым пунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹. В случае если решение о комплексном развитии территории принимается Правительством Архангельской области заинтересованные лица, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, направляют письменное обращение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории в министерство строительства и архитектуры Архангельской области (далее соответственно – министерство, обращение).

В иных случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заинтересованные лица направляют обращение в уполномоченный орган местного самоуправления.»;

4) пункты 4 и 5 изложить в новой редакции:

«4. В случаях, указанных в абзаце втором пункта 3¹ настоящего Порядка, уполномоченный орган местного самоуправления в течение 20 рабочих дней со дня поступления обращения рассматривает такое обращение 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 органом местного самоуправления в случае несоответствия обращения условиям, установленным статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае отказа в рассмотрении обращения уполномоченный орган местного самоуправления в течение пяти рабочих 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 орган местного самоуправления в течение 15 рабочих дней со дня принятия такого решения подготавливает

проект решения о комплексном развитии соответствующей территории (далее – проект решения), обеспечивает размещение его в государственной информационной системе Архангельской области «Геоинформационная система Правительства Архангельской области «Земля» (далее – ГИС «Земля») в целях осуществления согласования в соответствии с Порядком 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, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп (далее – Порядок согласования), и уведомляет об этом министерство.»;

5) пункты 6 – 8 исключить;

6) в пункте 9:

а) в первом абзаце слова «и одобрения совещательным органом проекта решения и концепции» заменить словами «проекта решения»;

б) в подпункте 10 слова «Концепцию и» исключить;

7) пункт 11 исключить;

8) в пункте 12:

а) слова «10 рабочих» заменить словами «15 рабочих»;

б) слова «со дня публикации проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки с приложением концепции» заменить словами «со дня получения такого письменного обращения»;

9) пункты 13 – 19 изложить в следующей редакции:

«13. 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 10 календарных дней до проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

14. 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 уполномоченный орган местного самоуправления.

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 орган местного самоуправления не требуется.

15. Согласованный министерством проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки является основанием для направления уполномоченным органом местного самоуправления предложения об осуществлении комплексного развития территории нежилкой застройки всем правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости.

16. Уполномоченный орган местного самоуправления не позднее 10 рабочих дней со дня согласования министерством проекта решения направляет предложение об осуществлении комплексного развития территории нежилкой застройки по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку 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 нежилкой застройки.

17. В случаях, указанных в абзаце первом пункта 3¹ настоящего Порядка, министерство в течение 20 рабочих дней со дня поступления обращения рассматривает такое обращение 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 несоответствия обращения условиям, установленным статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае принятия решения об отказе в рассмотрении обращения министерство в течение пяти рабочих дней информирует инициатора обращения в письменном виде с указанием оснований отказа.

18. В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 17 настоящего Порядка, министерство в течение 20 рабочих дней со дня принятия такого решения подготавливает проект решения в форме проекта распоряжения Правительства Архангельской области о комплексном развитии территории и обеспечивает его размещение в государственной информационной системе Архангельской области «Система электронного документооборота Правительства Архангельской области «Дело» в целях рассмотрения заинтересованными исполнительными органами государственной власти Архангельской области в пределах их компетенции в соответствии с 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.

В случае поступления от одного или нескольких исполнительных органов государственной власти Архангельской области позиций, содержащих положения о несогласии с проектом решения, министерство принимает решение о прекращении реализации инициативы о комплексном развитии территории в соответствии с проектом решения при невозможности устранения замечаний либо в случае возможности устранения замечаний инициатору проведения согласительного совещания.

19. Министерство в течение 20 рабочих дней со дня поступления обращения уведомляет инициатора и уполномоченные органы местного самоуправления, в границах которых расположена территория, в отношении которой подготовлен проект решения, в письменном виде о принятом решении.»;

10) в пункте 20 слова «пунктами 3 – 12, 16» заменить словами «пунктами 9 – 10, 12 – 16»;

11) подпункт 3 пункта 21 исключить;

12) в приложении № 1 к указанному Порядку:

а) в пункте 1 слова «и подготовка Концепции» исключить;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Согласование проекта решения о КРТ с министерством»;

13) в приложении № 2 к указанному Порядку:

а) слова «вместе с концепцией этой территории» исключить;

б) подпункт 3 исключить.

4. В случае, 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 внести следующие изменения:

1) в пункте 1 слова «в соответствии с градостроительной концепцией комплексного развития территории (далее – концепция)» исключить;

2) в абзаце первом пункта 2 слова «в соответствии с концепцией» исключить;

3) абзац третий исключить.

5. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, дополнить новыми пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«6. Коэффициент плотности застройки.

7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны правил землепользования и застройки.».

6. Иные сведения, включаемые в решение о комплексном развитии территории, которые не предусмотрены в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены Правительством Российской Федерации, дополнить новыми пунктами 4 – 7 следующего содержания:

«4. Перечень объектов капитального строительства, признанных в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки.

5. Информация о включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки земельных участках, виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального

строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных правилами землепользования и застройки.

6. Информация об источниках финансирования.

7. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.».

7. 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 изложить в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Правительства
 Архангельской области
 от 30 июня 2021 г. № 326-пп
 (в редакции постановления
 Правительства Архангельской области
 от 4 октября 2022 г. № 767-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. Жилые помещения, помещения общего пользования, предоставляемые при переселении, в том числе в соответствии с пунктом 2 части 7 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, и расположенные в многоквартирных домах, годом постройки не ранее года, установленного муниципальным правовым актом муниципального образования Архангельской области, принявшего решение о комплексном развитии территории | |
| | 2. Помещения общего пользования | |
| 2.1 | Входные подъездные двери | Металлическая или алюминиевая дверь с окраской и доводчиком |
| 2.2 | Потолок помещений входной группы (тамбуров, вестибюля, коридоров 1-го этажа, лифтового холла 1-го этажа) ¹ | Окраска, побелка потолков |

| 1 | 2 | 3 |
|--------------------|---|--|
| 2.3 | Потолок помещений типовых этажей (межквартирных коридоров, лифтовых холлов, тамбуров, лестничных клеток) ¹ | Окраска, побелка потолков |
| 2.4 | Освещение | В лестничных клетках типовых этажей – светильники в исправном (рабочем) состоянии. В вестибюлях и лифтовых холлах (при наличии) – потолочные светильники в исправном (рабочем) состоянии |
| 3. Жилые помещения | | |
| 3.1 | Жилое помещение должно быть освобождено от мебели, личных вещей, иных предметов, не относящихся к инженерному, сантехническому оборудованию | |
| 3.2 | Входная квартирная дверь | Блок дверной металлический, соответствующий требованиям к шумоизоляции, с глазком, замком, ручками. Фурнитура в исправном (рабочем) состоянии |
| 3.3 | Двери межкомнатные | |
| 3.3.1 | Комнаты | Дверь без повреждений и загрязнений, возможно наличие остекления с фурнитурой, наличниками с двух сторон и доборными элементами (в случае необходимости). Фурнитура в исправном (рабочем) состоянии |
| 3.3.2 | Кухня | Дверь без повреждений и загрязнений, возможно наличие остекления с фурнитурой, наличниками с двух сторон и доборными элементами (в случае необходимости). Фурнитура в исправном (рабочем) состоянии |
| 3.3.3 | Санузел | Дверь без повреждений и загрязнений, с фурнитурой, наличниками с двух сторон (при конструктивной возможности), доборными элементами (в случае необходимости). Фурнитура в исправном (рабочем) состоянии. Возможно наличие остекления |
| 3.4 | Окна | Оконный блок из ПВХ класса А или дерева, или алюминиевого сплава с откосами. Фурнитура и створки в исправном (рабочем) состоянии, без повреждений |
| 3.5 | Подоконные доски | Дерево без повреждений и загрязнений, окрашено масляной краской или из поливинилхлорида, без повреждений и загрязнений |
| 3.6 | Стены | |
| 3.6.1 | Комнаты, прихожая, коридор | С выравнивающим слоем и окраской или оклейкой обоями, или с отделкой декоративным камнем без повреждений и загрязнений |
| 3.6.2 | Кухня | С выравнивающим слоем с окраской или оклейкой обоями, или с отделкой декоративным камнем без повреждений и загрязнений, облицовка рабочей зоны стен над мойкой (устройство «фартука») |
| 3.6.3 | Санузел | Выравнивающий слой с финишным покрытием (окраска, плитка, панели ПВХ). Обеспечение герметизации мест примыкания ванны к стенам |

| 1 | 2 | 3 |
|--------|---|---|
| 3.7 | Потолки | |
| 3.7.1 | Комнаты, кухня, прихожая, коридор | Окраска либо оклейка обоями потолков с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности или натяжные потолки. Потолки чистые без загрязнений |
| 3.7.2 | Санузел | Подвесной потолок или натяжной, или окрашенный (в зависимости от конструктивных особенностей помещений) |
| 3.8 | Полы | |
| 3.8.1 | Комнаты | Укладка ламината или паркетной доски, или линолеумного покрытия бытового назначения, или ковровина, или половой доски |
| 3.8.2 | Кухня, прихожая, коридор | Укладка ламината или паркетной доски или линолеумного покрытия бытового назначения или укладка керамической или керамогранитной плитки |
| 3.8.3 | Санузел | Укладка керамической или керамогранитной плитки |
| 3.9 | Плинтуса | Монтаж плинтусов (кроме балконов, лоджий и санузлов) |
| 3.10 | Санузлы | Установлены сантехника и смесители, осветительные приборы в исправном состоянии, вентиляционные решетки и ревизионные люки (если предусмотрены конструктивными решениями) |
| 3.10.1 | Ванная (в том числе совмещенная с санузлом) | Ванна стальная с эмалированным покрытием, чугунная или акриловая. Размер ванны: длина – не менее 1500 мм, или душевая кабина. Смеситель и штанга душевая с держателем, вентиляционные решетки и ревизионные люки (если предусмотрены конструктивными решениями) |
| 3.10.2 | Раковина | Раковина керамическая или акриловая без трещин и сколов. Смеситель для раковины и ванны в исправном (рабочем) состоянии |
| 3.10.3 | Унитаз | В исправном состоянии без трещин и сколов |
| 3.10.4 | Полотенцесушитель ² | Водный или электрический |
| 3.10.5 | Вентиляционная решетка | В исправном (рабочем) состоянии |
| 3.10.6 | Ревизионный люк (при наличии) | В исправном (рабочем) состоянии |
| 3.11 | Кухня (в том числе объединенная с жилой комнатой, а также кухня-ниша) | |
| 3.11.1 | Мойка | Мойка со смесителем из нержавеющей стали |
| 3.11.2 | Плита | Плита или варочная панель и духовой шкаф в исправном (рабочем) состоянии |
| 3.12 | Освещение | Осветительные приборы во всех помещениях в исправном (рабочем) состоянии |
| 3.13 | Розетки и выключатели | Розетки и выключатели утопленного типа в исправном (рабочем состоянии) |

| 1 | 2 | 3 |
|------|---|---------------------------------|
| 3.14 | Ограждающие конструкции балконов и лоджий | В исправном (рабочем) состоянии |

¹ В соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

² 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).».

