



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

24.09.2021

г.Казань

№ 913

О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий в Республике Татарстан

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», в целях обеспечения реализации проектов комплексного развития территорий в Республике Татарстан Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок согласования с органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, проекта решения о комплексном развитии территории, подготовленного главой местной администрации;

Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию в случае, если решение о комплексном развитии территории принимается Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации;

Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации;

Порядок заключения органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договора о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения такого договора;

Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию террито-

рии жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения;

Порядок передачи владельцем специального счета права на специальный счет Республике Татарстан или муниципальному образованию после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

Порядок реализации решения о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации;

Стандарты жилого помещения, которым должно соответствовать предоставляемое взамен освобождаемого жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки;

перечень сведений и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в принимаемых Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации решениях о комплексном развитии территории.

2. Определить совокупную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на 1 кв.метр общей площади жилых помещений, равной размеру 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, установленного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.06.2013 № 450 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан».

3. 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 60 календарных дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов.

4. Определить Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным на подготовку проекта решения о ком-

плексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории, в случае, если решение о комплексном развитии территории принимается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Премьер-министр
Республики Татарстан



А.В.Песошин

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 24.09. 2021 № 913

Порядок
согласования с органом исполнительной власти Республики Татарстан,
уполномоченным в области градостроительной деятельности,
проекта решения о комплексном развитии территории,
подготовленного главой местной администрации

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 19⁵ Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и определяет правила согласования с органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации (далее – проект решения о комплексном развитии территории).

2. Исполнительным органом государственной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Министерство) в соответствии с Положением о Министерстве, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 06.07.2005 № 313 «Вопросы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан».

3. Для согласования проекта решения о комплексном развитии территории до его официального опубликования глава местной администрации направляет в Министерство:

заявление о согласовании границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии (далее – заявление, территория комплексного развития соответственно);

проект решения о комплексном развитии территории, подготовленный в соответствии с требованиями части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

пояснительную записку.

К заявлению должны быть приложены материалы по обоснованию проекта решения о комплексном развитии территории, в том числе кадастровые выписки земельных участков, расположенных в границах такой территории, эскиз планируемой застройки территории, топографические и иные материалы, характеризующие существующую ситуацию на территории, в отношении которой планируется ее комплексное развитие, включая анализ вопросов обеспечения инженерной и транспортной инфраструктуры.

4. Срок согласования проекта решения о комплексном развитии территории не может превышать 30 календарных дней со дня его поступления в Министерство.

5. Предметом согласования являются границы территории комплексного развития.

6. Министерство в течение двух рабочих дней со дня регистрации заявления направляет проект решения о комплексном развитии территории и приложенные к нему материалы:

в Министерство экономики Республики Татарстан – для согласования проекта решения о комплексном развитии территории в случае, если на территории комплексного развития реализуются и (или) планируются к реализации мероприятия Стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года, утвержденной Законом Республики Татарстан от 17 июня 2015 года № 40-ЗРТ «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года»;

в Министерство промышленности и торговли Республики Татарстан – для согласования заинтересованными организациями, курируемыми Министерством промышленности и торговли Республики Татарстан, проекта решения о комплексном развитии территории в случае, если на территории комплексного развития находятся объекты промышленности и (или) планируется размещение объекта капитального строительства (или его части) на землях промышленности;

в Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан – для согласования проекта решения о комплексном развитии территории в случае, если территория комплексного развития включает в себя особо охраняемые природные территории и (или) планируется размещение объекта капитального строительства (или его части) на землях природоохранного назначения, в целях обеспечения мероприятий по охране окружающей среды;

в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан – для согласования проекта решения о комплексном развитии территории в случае, если для размещения объекта капитального строительства планируется изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

в Комитет Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия – для согласования проекта решения о комплексном развитии территории в случае, если на территории комплексного развития расположены объекты культурного наследия федерального (в части переданных полномочий), регионального значения, выявленные объекты культурного наследия, исторические поселения регионального значения;

в Государственный комитет Республики Татарстан по биологическим ресурсам – для согласования проекта решения о комплексном развитии территории в случае, если территория комплексного развития включает в себя территории особо охраняемых природных территорий регионального значения.

7. Исполнительные органы государственной власти Республики Татарстан, указанные в абзацах втором – седьмом пункта 6 настоящего Порядка (далее – согласующие органы), рассматривают проект решения о комплексном развитии территории в течение 10 рабочих дней со дня его получения и направляют в Министерство мотивированные заключения (далее – заключения). В случае непоступления заклю-

чения в указанный срок проект решения о комплексном развитии территории считается согласованным такими органами.

8. В случае если по результатам рассмотрения согласующими органами получено хотя бы одно заключение о несогласии с проектом решения о комплексном развитии территории, в течение пяти рабочих дней после окончания срока рассмотрения согласующими органами, определенного пунктом 7 настоящего Порядка, Министерство организует и проводит согласительное совещание для рассмотрения на нем спорных вопросов с участием представителей согласующих органов и главы местной администрации в целях выработки единой позиции по проекту решения о комплексном развитии территории (далее – согласительное совещание).

Результаты согласительного совещания отражаются в протоколе заседания указанного совещания (далее – протокол).

В течение пяти рабочих дней со дня проведения согласительного совещания Министерство согласовывает проект протокола с участниками согласительного совещания и направляет его главе местной администрации.

9. Основаниями для отказа Министерством в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории являются:

несоответствие границ территории комплексного развития требованиям Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию в случае, если решение о комплексном развитии территории принимается Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.09. 2021 № 913 «О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий в Республике Татарстан»;

несоответствие представленных документов требованиям, установленным пунктом 3 настоящего Порядка;

наличие заключения согласующего органа о несогласии с проектом решения о комплексном развитии территории в случае, если по результатам согласительного совещания в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка спорные вопросы, послужившие причиной отказа, не были урегулированы.

10. По результатам согласования Министерство в течение двух рабочих дней готовит заключение о согласовании проекта решения о комплексном развитии территории или об отказе в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории с указанием причин отказа. Заключение направляется главе местной администрации в течение одного рабочего дня со дня его утверждения.

11. Отказ в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории не препятствует повторному направлению проекта решения о комплексном развитии территории на согласование в Министерство после его доработки в соответствии с заключением Министерства. Согласование доработанного проекта решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 24.09.2021 № 913

Порядок

определения границ территории, подлежащей комплексному развитию
в случае, если решение о комплексном развитии территории принимается
Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 части 5 статьи 19⁵ Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и устанавливает правила определения границ территории, подлежащей комплексному развитию (далее – территория комплексного развития) в случае, если решение о комплексном развитии территории принимается Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации (далее – решение о комплексном развитии территории).

2. Исполнительным органом государственной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Министерство) в соответствии с Положением о Министерстве, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 06.07.2005 № 313 «Вопросы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан».

3. Границы территории комплексного развития могут устанавливаться по:
линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам планировочной структуры.

4. Границы территории комплексного развития не должны пересекать границы земельных участков.

5. Границы территории комплексного развития могут состоять из нескольких контуров в случае, когда решение о комплексном развитии принимается в отношении двух и более несмежных территорий.

6. Сведения о границах территории комплексного развития должны содержать графическое и текстовое описание местоположения границ территории комплексного развития:

в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Границы территории комплексного развития, в отношении которой планируется принятие решения Кабинетом Министров Республики Татарстан о ее комплексном развитии, определяются Министерством при разработке проекта постановления Кабинета Министров Республики Татарстан о комплексном развитии территории. Проект постановления Кабинета Министров Республики Татарстан о комплексном развитии территории подлежит направлению:

в Министерство экономики Республики Татарстан – для согласования границ территории, подлежащей комплексному развитию, в случае, если на территории комплексного развития реализуются и (или) планируются к реализации мероприятия Стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года, утвержденной Законом Республики Татарстан от 17 июня 2015 года № 40-ЗРТ «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года»;

в Министерство промышленности и торговли Республики Татарстан – для согласования заинтересованными организациями, курируемыми Министерством промышленности и торговли Республики Татарстан, границ территории, подлежащей комплексному развитию, в случае, если на территории комплексного развития находятся объекты промышленности и (или) планируется размещение объекта капитального строительства (или его части) на землях промышленности;

в Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан – для согласования границ территории, подлежащей комплексному развитию, в случае, если территория комплексного развития включает в себя особо охраняемые природные территории и (или) планируется размещение объекта капитального строительства (или его части) на землях природоохранного назначения, в целях обеспечения мероприятий по охране окружающей среды;

в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан – для согласования границ территории, подлежащей комплексному развитию, в случае, если для размещения объекта капитального строительства допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

в Комитет Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия – для согласования границ территории, подлежащей комплексному развитию, в случае, если на территории комплексного развития расположены объекты культурного наследия федерального (в части переданных полномочий), регионального значения, выявленные объекты культурного наследия, исторические поселения регионального значения;

в Государственный комитет Республики Татарстан по биологическим ресурсам – для согласования границ территории, подлежащей комплексному развитию, в случае, если территория комплексного развития включает в себя территории особо охраняемых природных территорий регионального значения;

главе местной администрации – для согласования проходящих по муниципальному образованию границ территории, подлежащей комплексному развитию.

8. Границы территории комплексного развития, в отношении которой планируется принятие решения главой местной администрации о ее комплексном разви-

тии, определяются уполномоченным органом местного самоуправления при разработке проекта решения главы местной администрации о комплексном развитии территории.

9. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками.

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 24.09. 2021 № 913

Порядок

определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 9 статьи 19⁵ Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и устанавливает правила определения начальной цены торгов, проводимых в форме аукциона, на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации (далее – начальная цена предмета аукциона).

2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается равной размеру рассчитанной в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка арендной платы за земельный участок (земельные участки), который будет предоставлен победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории, подлежащая уплате указанным лицом за 12 календарных месяцев со дня, следующего за днем заключения указанного договора.

3. Размер арендной платы (НЦА) в отношении указанного в пункте 2 настоящего Порядка земельного участка (земельных участков) определяется по формуле:

$$\text{НЦА} = \sum_{n=1}^n \text{КС}_n \times 0,015,$$

где:

КС – кадастровая стоимость земельного участка, расположенного в границах территории, подлежащей комплексному развитию, которая определяется на основании сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, в рублях. В случае если земельный участок не поставлен на кадастровый учет, но находится в границах территории, подлежащей комплексному развитию, то кадастровая стоимость земельного участка определяется исходя из среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков группы видов разрешенного использования, соответствующей категории и виду разрешенного использования для кадастрового квартала, в котором расположен земельный участок;

n – количество земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 24.09. 2021 № 913

Порядок

заключения органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договора о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения такого договора

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 10⁸ части 2 статьи 2¹ Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и определяет правила заключения органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договора о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения такого договора (далее – договор).

2. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями 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 при условии соблюдения требований части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – правообладатель).

3. Содержание договора определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Датой заключения договора считается дата его подписания органом местного самоуправления, уполномоченным на заключение договора о комплексном развитии территории, предусмотренного частью 3 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – уполномоченный орган местного самоуправления).

5. Для заключения договора правообладатель направляет в уполномоченный орган местного самоуправления заявление в письменной форме, содержащее следующие сведения:

а) полное и сокращенное (при наличии) наименование, место нахождения и адрес, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, контактный телефон – для юридического лица или крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного в качестве юридического лица;

б) фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства, идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, контактный телефон – для индивидуального предпринимателя или

крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного без образования юридического лица;

в) фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного действовать от имени правообладателя;

г) реквизиты банковского счета правообладателя;

д) реквизиты решения о согласовании включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, полученного в соответствии с Правилами согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2020 г. № 1260 «Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур», в случае включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

е) адрес и способ направления правообладателю результатов рассмотрения заявления.

6. К заявлению прилагаются:

а) подписанный правообладателем (в случае если сторонами договора являются несколько правообладателей – всеми правообладателями) проект договора в количестве экземпляров, равных числу сторон договора;

б) сведения о границах территории, подлежащей комплексному развитию, содержащие в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества (в случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, данные сведения предоставляются в составе соглашения, указанного в пункте 8 настоящего Порядка);

в) правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, расположенные в границах комплексного развития территории, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

г) документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя на осуществление действий от имени правообладателя.

7. В случае обращения правообладателей, не являющихся собственниками земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, помимо документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, к заявлению дополнительно прилагаются:

а) документ, содержащий сведения о сроке действия прав на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, при этом документы, в которых срок действия указанных прав обозначен как неопределенный, не считаются подтверждающими выполнение требования о сроке действия прав, установленных частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) документ, содержащий письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, расположенного в границах комплексного развития территории.

Письменное согласие исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан и (или) органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности, запрашивается уполномоченным органом местного самоуправления самостоятельно.

В случае если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования указанных земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменного согласия исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

8. В случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателя осуществляется двумя и более правообладателями, к заявлению помимо документов, указанных в пунктах 6 и 7 настоящего Порядка, должно быть дополнительно приложено соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренное частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Уполномоченный орган местного самоуправления в течение одного рабочего дня со дня поступления заявления запрашивает в электронном виде с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия следующие сведения:

а) сведения о правообладателе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей), – в Федеральной налоговой службе;

б) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права правообладателя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, – в федеральном государственном бюджетном учреждении, подведомственном Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии;

в) сведения о наличии (отсутствии) задолженности по налогам, сборам и иным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации – в Федеральной налоговой службе;

г) согласование включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

д) согласие исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан и (или) органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно

на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества.

10. Срок рассмотрения уполномоченным органом местного самоуправления заявления и прилагаемых к нему документов не может превышать 30 календарных дней с даты их поступления в уполномоченный орган местного самоуправления.

Датой поступления заявления является дата его регистрации в уполномоченном органе местного самоуправления. Срок регистрации заявления не должен превышать одного рабочего дня с даты его поступления в уполномоченный орган местного самоуправления.

Срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, приостанавливается уполномоченным органом местного самоуправления в случае, установленном подпунктом «б» пункта 11 настоящего Порядка.

11. По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет одно из следующих действий:

а) подготавливает уведомление об отказе в рассмотрении заявления при наличии одного из следующих оснований:

с заявлением обратилось лицо, не являющееся правообладателем земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества;

заявление не содержит сведения, указанные в пункте 5 настоящего Порядка;

к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктами 6 – 8 настоящего Порядка, в случаях, когда они должны быть приложены в соответствии с настоящим Порядком;

наличие хотя бы у одного из правообладателей задолженности по налогам, сборам и иным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

б) подготавливает уведомление о приостановлении рассмотрения заявления в случае, если на дату поступления в уполномоченный орган местного самоуправления заявления на рассмотрении уполномоченного органа местного самоуправления находится заявление, ранее поданное правообладателем. Срок рассмотрения заявления в этом случае приостанавливается до рассмотрения или отказа в рассмотрении уполномоченным органом местного самоуправления ранее поданного заявления;

в) подготавливает уведомление об отказе в заключении договора при наличии одного из следующих оснований:

наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах недостоверных сведений;

несоответствие предлагаемого проекта решения о комплексном развитии территории нормативам градостроительного проектирования;

срок действия прав правообладателя на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, составляет на день заключения договора менее пяти лет;

наличие на день подачи заявления заключенного договора или принятого решения о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки или незастроенной территории, границы которых частично или полностью совпадают с территорией, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

несоответствие проекта договора требованиям к его содержанию, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации;

г) при отсутствии оснований, предусмотренных подпунктом «в» настоящего пункта, подготавливает протокол разногласий к проекту договора в следующих случаях:

наличие в проекте договора внутренних противоречий, опечаток, описок; мотивированное несогласие уполномоченного органа местного самоуправления с отдельными положениями проекта договора;

наличие инициативы уполномоченного органа местного самоуправления о дополнении проекта договора отдельными положениями;

д) заключает договор и не позднее трех рабочих дней со дня его заключения направляет договор правообладателю по адресу и способом, указанными в заявлении.

12. Уведомления, предусмотренные подпунктами «а» – «в» пункта 11 настоящего Порядка, направляются уполномоченным органом местного самоуправления не позднее трех рабочих дней со дня их подписания правообладателю по адресу и способом, указанными в заявлении (далее – уведомления).

Уведомления должны содержать указание на обстоятельства, послужившие причиной отказа в рассмотрении заявления или приостановления рассмотрения заявления либо отказа в заключении договора со ссылкой на соответствующие основания, установленные настоящим Порядком.

13. Протокол разногласий к проекту договора, предусмотренный подпунктом «г» пункта 11 настоящего Порядка, направляется уполномоченным органом местного самоуправления не позднее трех рабочих дней со дня его подписания правообладателю по адресу и способом, указанными в заявлении.

Правообладатель не позднее 30 календарных дней со дня направления уполномоченным органом местного самоуправления протокола разногласий к проекту договора обязан представить в уполномоченный орган местного самоуправления подписанный правообладателем протокол разногласий к проекту договора.

В случае если правообладателем в уполномоченный орган местного самоуправления не представлен подписанный протокол разногласий к проекту договора, уполномоченный орган местного самоуправления по истечении шести рабочих дней со дня, следующего за днем истечения срока, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, подготавливает уведомление о невозможности заключения договора. Отказ в заключении договора не препятствует повторному направлению заявления в уполномоченный орган местного самоуправления.

В случае если правообладателем в уполномоченный орган местного самоуправления представлен подписанный протокол разногласий к проекту договора, уполномоченный орган местного самоуправления подписывает договор, предусмотренный настоящим пунктом, с отметкой «Подписано с протоколом разногласий».

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 24.09. 2021 № 913

Порядок
приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах,
включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории
жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или)
жилых помещений, имеющих большее количество комнат,
чем предоставляемые им жилые помещения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 22 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4¹ статьи 4 Закона Республики Татарстан от 10 октября 2011 года № 72-ЗРТ «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» и определяет правила приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – собственники), 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.

2. Для приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, взамен освобождаемого жилого помещения собственник направляет письменное заявление (далее – заявление):

а) юридическому лицу, определенному Республикой Татарстан, в случае реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки указанным юридическим лицом;

б) главе местной администрации в случае реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки уполномоченным органом местного самоуправления;

в) лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки лицом, с которым заключен такой договор (далее – уполномоченное лицо, указанное в пункте 2 настоящего Порядка).

3. Срок направления собственником заявления уполномоченному лицу, указанному в пункте 2 настоящего Порядка, указывается в решении о комплексном развитии территории жилой застройки, принятом Кабинетом Министров Республики Татарстан либо главой местной администрации (далее – решение о комплексном развитии территории).

4. Заявление содержит следующие сведения:

- а) фамилию, имя, отчество (при наличии) собственника, данные документа, удостоверяющего личность;
- б) контактные данные собственника (номер телефона, почтовый адрес, либо адрес электронной почты);
- в) сведения об освобождаемом жилом помещении (адрес, количество комнат, общая и жилая площадь);
- г) сведения о характеристиках помещения, которое собственник желает приобрести за доплату.

5. В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности либо в совместной собственности, заявление подается всеми участниками общей долевой собственности или совместной собственности.

6. Если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности, в заявлении дополнительно указывается размер долей в праве общей долевой собственности.

7. По результатам рассмотрения заявления уполномоченное лицо, указанное в пункте 2 настоящего Порядка, в течение 30 календарных дней со дня регистрации указанного заявления готовит предложение о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое собственнику жилое помещение (далее – предложение о приобретении за доплату).

8. В предложении о приобретении за доплату указываются:

- а) сведения о предлагаемом жилом помещении (адрес, количество комнат, общая и жилая площадь);
- б) условия, на которых может быть заключен договор мены с доплатой;
- в) указание на право собственника приобрести за доплату жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем жилое помещение, предоставляемое ему в установленном законодательством порядке, 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;

г) срок, в течение которого собственником должно быть рассмотрено предложение о приобретении и предоставлено согласие с предложением о приобретении, мотивированное несогласие с предложением о приобретении за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое ему жилое помещение (далее – согласие собственника, мотивированное несогласие собственника соответственно), который не может составлять менее 20 календарных дней (далее – срок, установленный для рассмотрения предложения о приобретении).

Предложение о приобретении может предусматривать один или несколько вариантов жилых помещений.

9. Размер доплаты по договору мены с доплатой определяется по формуле:

$$P = (P_1 - P_2) \times Ц,$$

где:

P – размер доплаты по договору мены с доплатой;

P_1 – общая площадь жилого помещения, приобретаемого собственником по договору мены с доплатой;

P_2 – общая площадь жилого помещения, предоставляемого собственнику в соответствии со статьей 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации;

C – стоимость 1 кв.метра жилья, определенная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в границах элемента планировочной структуры, на территории которого расположено жилое помещение, приобретаемое по договору мены с доплатой.

10. Предложение о приобретении должно быть направлено уполномоченным лицом, указанным в пункте 2 настоящего Порядка, в адрес собственника в срок, не превышающий 90 календарных дней с даты окончания срока для направления собственником заявления.

11. Согласие собственника либо мотивированное несогласие собственника должно быть подписано собственником.

В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности, согласие собственника либо мотивированное несогласие собственника должно быть подписано всеми участниками общей долевой собственности или совместной собственности.

12. В случае поступления в срок, установленный для рассмотрения предложения о приобретении, мотивированного несогласия собственника уполномоченное лицо, указанное в пункте 2 настоящего Порядка, повторно направляет собственнику предложение о приобретении, подготовленное с учетом указанных в мотивированном несогласии собственника причин.

13. В случае поступления в срок, установленный для рассмотрения предложения о приобретении, согласия собственника уполномоченное лицо, указанное в пункте 2 настоящего Порядка, обеспечивает заключение с собственником договора мены с доплатой на указанных в предложении о приобретении условиях.

14. Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого жилого помещения собственнику, обязательства сторон устанавливаются договором мены с доплатой.

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 24.09. 2021 № 913

Порядок

передачи владельцем специального счета права на специальный счет Республике Татарстан или муниципальному образованию после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 2² статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 4² статьи 2 Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан», статьей 19⁶ Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и определяет правила передачи владельцем специального счета права на специальный счет Республике Татарстан или муниципальному образованию после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете (далее – специальный счет, многоквартирный дом соответственно).

2. Исполнительным органом государственной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Министерство) в соответствии с Положением о Министерстве, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 06.07.2005 № 313 «Вопросы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан».

3. В течение 10 рабочих дней после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в собственность Республики Татарстан, либо в собственность юридическому лицу, определенному Республикой Татарстан и реализующему решение о комплексном развитии территории, либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, Министерство издает приказ об осуществлении некоммерческой организацией «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» (далее – Региональный оператор) прав владельца специального счета от имени Республики Татарстан, за исключением многоквартирных домов, в которых Региональный оператор ранее был выбран в качестве владельца специального счета.

4. В течение пяти рабочих дней после издания приказа, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, Министерство направляет копии приказа с приложением копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости в адреса прежнего владельца специального счета, Регионального оператора, кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также юридического лица, определенного Республикой Татарстан и реализующего решение о комплексном развитии территории, либо лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

5. В течение 10 рабочих дней после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в муниципальную собственность муниципального образования, либо в собственность юридическому лицу, определенному Республикой Татарстан и реализующему решение о комплексном развитии территории, либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, одной из сторон которого является орган местного самоуправления, орган местного самоуправления издает правовой акт об определении лица, уполномоченного от имени муниципального образования осуществлять права владельца специального счета (далее – уполномоченное лицо), за исключением многоквартирных домов, в которых Региональный оператор ранее был выбран в качестве владельца специального счета. Орган местного самоуправления вправе определить уполномоченным лицом Регионального оператора.

6. В течение пяти рабочих дней после издания правового акта, указанного в пункте 5 настоящего Порядка, орган местного самоуправления направляет копии правового акта с приложением копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости в адреса прежнего владельца специального счета, уполномоченного лица, кредитной организации, в которой открыт специальный счет, Министерства, а также юридического лица, определенного Республикой Татарстан и реализующего решение о комплексном развитии территории, либо лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

7. Прежний владелец специального счета в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пунктах 4 и 6 настоящего Порядка, передает, а Региональный оператор или уполномоченное лицо принимает документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета.

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 24.09.2021 № 913

Порядок

реализации решения о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 5 статьи 19⁵ Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и определяет правила реализации решения о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации.

2. Процедура реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из этапов, предусмотренных частями 6 – 8 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее – торги), за исключением случаев реализации решения о комплексном развитии территории юридическим лицом, определенным Республикой Татарстан, либо 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.

4. В случае если решение о комплексном развитии территории принято Кабинетом Министров Республики Татарстан и реализацию решения о комплексном развитии территории не осуществляет юридическое лицо, определенное Республикой Татарстан, решение о проведении торгов принимается органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Исполнительным органом государственной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области градостроительной деятельности, является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Министерство) в соответствии с Положением о Министерстве, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 06.07.2005 № 313 «Вопросы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан».

В случае если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации, решение о проведении торгов принимается уполномоченным органом местного самоуправления.

5. Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в соответствии с Порядком определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.09. 2021 № 913 «О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий в Республике Татарстан».

6. Юридическое лицо, определенное Республикой Татарстан и обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории в установленные таким договором сроки:

обеспечивает подготовку и представление на утверждение в Кабинет Министров Республики Татарстан или главе местной администрации документации по планировке территории комплексного развития;

инициирует внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки (при необходимости);

определяет этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение (при необходимости);

выполняет мероприятия, связанные с архитектурно-строительным проектированием, строительством, сносом объектов капитального строительства на территориях жилой и нежилой застройки;

реализует иные мероприятия в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории.

7. Реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с этапами реализации указанного решения.

Утверждены
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 24.09. 2021 № 913

Стандарты

жилого помещения, которым должно соответствовать предоставляемое взамен освобождаемого жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки

1. Настоящие Стандарты разработаны в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 10¹ Закона Республики Татарстан от 10 октября 2011 года № 72-ЗРТ «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» (далее – Закон Республики Татарстан № 72-ЗРТ) и определяют требования к равнозначному жилому помещению, предоставляемому взамен освобождаемого жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

2. Под жилым помещением, равнозначным жилому помещению в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, понимается квартира, соответствующая требованиям, установленным пунктами 1 и 3 части 6 статьи 10¹ Закона Республики Татарстан № 72-ЗРТ, со всеми видами удобств (электроснабжение, водопровод, канализация, отопление, ванна или душ, газовая или электрическая плита, горячее водоснабжение или газовая колонка) независимо от материала стен, соответствующая также следующим стандартам:

– отвечающая требованиям раздела II Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

соответствующая санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию

территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

соответствующая Правилам противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 года № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 24.09. 2021 № 913

Перечень

сведений и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в принимаемых Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации решениях о комплексном развитии территории

1. Настоящий Перечень разработан в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 10⁹ части 2 статьи 2¹ Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и определяет сведения и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемые в принимаемых Кабинетом Министров Республики Татарстан или главой местной администрации решениях о комплексном развитии территории (далее – решение о комплексном развитии территории).

2. В решении о комплексном развитии территории должны быть указаны сведения:

о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции;

предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

сведения о самостоятельной реализации муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическим лицом, определенным Республикой Татарстан;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение;

перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации такого решения (при наличии указанных объектов).

3. В решении о комплексном развитии территории указываются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания, указанные в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
