ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 12 октября 2021 г. N 512

О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РБ от 23.05.2022 N 249,
от 20.09.2022 N 558, от 14.11.2023 N 658, от 05.07.2024 N 296)

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий" Правительство Республики Башкортостан постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории, подготовленного главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан;

Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

Порядок реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Республики Башкортостан или главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан;
(в ред. Постановления Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Башкортостан или главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан;

Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории органами местного самоуправления Республики Башкортостан с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

Критерии многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных в границах территории, в отношении которой планируется осуществление комплексного развития;

Перечень случаев, 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;

Порядок приобретения собственниками жилых помещений 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.

Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории.
(абзац введен Постановлением Правительства РБ от 20.09.2022 N 558)

2. Установить предельный срок для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, 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 60 календарных дней со дня опубликования этого проекта в установленном порядке.

3. Установить, что реализация решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Республики Башкортостан, осуществляется Министерством строительства и архитектуры Республики Башкортостан или оператором комплексного развития территории, определенным Главой Республики Башкортостан.
(п. 3 в ред. Постановления Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

4. Определить уполномоченным органом исполнительной власти Республики Башкортостан, осуществляющим согласование проектов решений о комплексном развитии территорий, подготовленных главами местных администраций Республики Башкортостан, Министерство строительства и архитектуры Республики Башкортостан.

5. Возложить на государственное казенное учреждение Республики Башкортостан "Центр мониторинга аварийного жилищного фонда" осуществление функций по рассмотрению документов, необходимых для принятия решения о комплексном развитии территории.

6. Внести в Положение о Министерстве строительства и архитектуры Республики Башкортостан, утвержденное Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 4 декабря 2020 года N 741, следующие изменения:

а) дополнить пунктом 3.70 следующего содержания:

"3.70. Осуществляет согласование проектов решений о комплексном развитии территорий жилой застройки, проектов решений о комплексном развитии территорий нежилой застройки, подготовленных главами местных администраций.";

б) пункт 3.70 считать пунктом 3.71.

7. Признать утратившими силу:

Постановление Правительства Республики Башкортостан от 24 ноября 2015 года N 494 "Об определении минимальной общей площади жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью и подлежащих продаже или передаче на условиях, предусмотренных договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья

или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых является предметом аукциона";

пункт 1 изменений, вносимых в некоторые решения Правительства Республики Башкортостан, утвержденных Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 10 августа 2018 года N 381;

Постановление Правительства Республики Башкортостан от 17 июня 2019 года N 354 "Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления".

8. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Премьер-министра Правительства Республики Башкортостан Марзаева А.В.
(п. 8 в ред. Постановления Правительства РБ от 20.09.2022 N 558)

Глава
Республики Башкортостан
Р.Ф.ХАБИРОВ

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Башкортостан
от 12 октября 2021 г. N 512

ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ, ПОДГОТОВЛЕННОГО ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства РБ от 14.11.2023 N 658)

1. В соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящий Порядок определяет процедуру согласования проекта решения о комплексном развитии территории (далее - проект решения), подготовленного главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан, с уполномоченным органом исполнительной власти Республики Башкортостан - Министерством строительства и архитектуры Республики Башкортостан (далее - Уполномоченный орган).

2. Разработку проекта решения обеспечивает орган местного самоуправления муниципального района или городского округа Республики Башкортостан.

3. Для согласования проекта решения до его официального опубликования орган местного самоуправления муниципального района или городского округа Республики Башкортостан направляет в Уполномоченный орган:

заявление о согласовании проекта решения (далее - заявление);

проект решения и пояснительную записку к нему.

К заявлению также прилагаются материалы по обоснованию проекта решения, в том числе кадастровые выписки земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, эскиз ее планируемой застройки, топографические и иные материалы, характеризующие существующую ситуацию на данной территории.

В случае включения в границы территории комплексного развития земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, а также земельных участков, на которых расположены эти объекты, к заявлению прилагаются согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, и с организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками.

В случае включения в границы территории комплексного развития земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Башкортостан, собственности муниципальных образований Республики Башкортостан, к заявлению прилагаются согласования уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, республиканских органов исполнительной власти, органов местного самоуправления Республики Башкортостан (за исключением случая включения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Республики Башкортостан, органом местного самоуправления которого принимается решение о комплексном развитии территории), полученные в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В случае включения в границы территории комплексного развития земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, к заявлению прилагается согласование органа, наделенного полномочиями по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.
(абзац введен Постановлением Правительства РБ от 14.11.2023 N 658)

4. Срок согласования проекта решения не может превышать 30 календарных дней.

5. Предметом согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии.

6. Уполномоченный орган не позднее 3 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет в государственное казенное учреждение Республики Башкортостан "Центр мониторинга аварийного жилищного фонда" (далее - Учреждение) для рассмотрения документы, предусмотренные пунктом 3 настоящего Порядка.

7. Учреждение в течение 10 рабочих дней со дня поступления рассматривает документы, предусмотренные пунктом 3 настоящего Порядка, на предмет наличия (отсутствия) оснований для отказа в согласовании проекта решения, предусмотренных абзацами вторым - четвертым пункта 10 настоящего Порядка, и направляет соответствующее заключение в Уполномоченный орган.

8. Уполномоченный орган не позднее 3 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет проект решения и приложенные к нему материалы в заинтересованные органы исполнительной власти Республики Башкортостан. Заинтересованные органы исполнительной власти Республики Башкортостан определяются в зависимости от содержания проекта решения и его соотношения с вопросами ведения таких органов.

Проект решения подлежит рассмотрению заинтересованными органами исполнительной власти Республики Башкортостан в течение 7 рабочих дней с момента получения проекта решения и приложенных к нему материалов. В случае непоступления ответа в указанный срок проект решения считается согласованным с такими органами.

9. По результатам согласования проекта решения заинтересованными органами исполнительной власти Республики Башкортостан Уполномоченный орган готовит письмо о согласовании или об отказе в согласовании проекта решения с указанием причин отказа, которое подписывается министром строительства и архитектуры Республики Башкортостан либо его уполномоченным заместителем, и направляет данное письмо в орган местного самоуправления муниципального района или городского округа Республики Башкортостан в течение 1 рабочего дня со дня подписания.

10. Основаниями для отказа в согласовании проекта решения Уполномоченным органом являются:

несоответствие границ территории комплексного развития требованиям порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, установленного Правительством Республики Башкортостан;

включение в границы территории комплексного развития земельных участков, объектов капитального строительства и территорий, не соответствующих требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и Закона Республики Башкортостан "О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан";

отсутствие согласований, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка;

отказ в согласовании проекта решения заинтересованного органа исполнительной власти Республики Башкортостан, поступивший в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка.

11. Отказ в согласовании проекта решения не препятствует его повторному направлению на согласование в Уполномоченный орган после доработки с учетом замечаний и предложений этого органа.

Согласование доработанного проекта решения осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

Утвержден
Постановлением Правительства

Республики Башкортостан
от 12 октября 2021 г. N 512

ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

1. Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, разработан в соответствии с требованиями пункта 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Башкортостан "О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан" (далее - Закон Республики Башкортостан N 341-з) и устанавливает правила и способы определения границ территории комплексного развития, а также механизм взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти, республиканскими органами исполнительной власти, органами местного самоуправления Республики Башкортостан.

2. Территория комплексного развития - это территория в границах одной или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты недвижимости, предусмотренные статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации или определенные в соответствии с правилами данной статьи для соответствующего вида комплексного развития территории.

3. Решение о комплексном развитии территории 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, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

4. Границы территории комплексного развития могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков, кадастровых кварталов;
(пп. 3 в ред. Постановления Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) границам сложившейся планировки территории;

(пп. 7 введен Постановлением Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

8) границам существующего землепользования;
(пп. 8 введен Постановлением Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

9) иным границам.
(в ред. Постановления Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

5. Границы территории комплексного развития могут пересекать границы муниципальных образований Республики Башкортостан, населенных пунктов в случае, когда решение о комплексном развитии территории принимается Правительством Республики Башкортостан.

6. Границы территории комплексного развития могут быть прерывистыми в случае, когда решение о комплексном развитии принимается в отношении двух и более несмежных территорий.

7. Сведения о границах территории комплексного развития должны содержать графическое и текстовое описание их местоположения, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-02.

8. Границы территории комплексного развития определяются органом, принимающим решение о комплексном развитии территории, или правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в случае комплексного развития территории по инициативе этих правообладателей в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Башкортостан N 341-з и настоящего Порядка.

9. Границы территории, в отношении которой планируется принятие решения Правительства Республики Башкортостан о комплексном развитии территории жилой или нежилой застройки, определяются Министерством строительства и архитектуры Республики Башкортостан при разработке проекта постановления Правительством Республики Башкортостан о комплексном развитии территории.

Границы территории, в отношении которой планируется принятие решения Правительства Республики Башкортостан о комплексном развитии территории жилой или нежилой застройки, подлежат согласованию со следующими органами исполнительной власти Республики Башкортостан в соответствии с закрепленными за ними сферами деятельности:

с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;

с Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан;

с Министерством природопользования и экологии Республики Башкортостан - в случаях, когда территория комплексного развития затрагивает или включает в себя территории особо охраняемых природных территорий регионального или местного значения;

с Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан - в случаях, когда территория комплексного развития затрагивает или включает в себя территории объектов культурного наследия федерального (в части переданных полномочий), регионального, местного (муниципального) значения, выявленных объектов

культурного наследия, исторического поселения регионального значения и (или) достопримечательных мест.

10. Границы территории, в отношении которой планируется принятие главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан решения о комплексном развитии территории жилой или нежилой застройки, определяются органом местного самоуправления Республики Башкортостан при разработке проекта решения о комплексном развитии территории и являются предметом согласования Министерством строительства и архитектуры Республики Башкортостан в установленном порядке.

11. Границы территории, в отношении которой планируется комплексное развитие по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, определяются в соглашении о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории.

12. Включение в границы территории комплексного развития земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, а также земельных участков, на которых расположены эти объекты, подлежит согласованию с федеральными органами исполнительной власти и организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками.

13. Включение в границы территории комплексного развития земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Башкортостан, собственности муниципальных образований Республики Башкортостан, подлежит согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, республиканскими органами исполнительной власти, органами местного самоуправления Республики Башкортостан (за исключением случая включения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Республики Башкортостан, органом местного самоуправления которого принимается решение о комплексном развитии территории) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Башкортостан
от 12 октября 2021 г. N 512

ПОРЯДОК
РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ, ПРИНИМАЕМОГО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ИЛИ ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской и определяет правила реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Республики Башкортостан или главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан.

2. Решение о комплексном развитии территории жилой или нежилой застройки принимается главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан в срок не более чем тридцать дней со дня согласования проекта решения Министерством строительства и архитектуры Республики Башкортостан.

3. Министерство строительства и архитектуры Республики Башкортостан - в случае принятия решения о комплексном развитии территории Правительством Республики Башкортостан (далее - уполномоченный орган Республики Башкортостан), уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Республики Башкортостан (далее - уполномоченный орган местного самоуправления) - в случае принятия решения о комплексном развитии территории главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан, оператор комплексного развития территории - в соответствии со статьей 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) принимает решение о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории;

2) осуществляет действия и мероприятия, направленные на заключение по результатам торгов (конкурса или аукциона) договора о комплексном развитии территории.

4. Проведение торгов (конкурса или аукциона) в целях заключения договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, с учетом положений статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории устанавливается 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 Правительством Республики Башкортостан или главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан. Цена права на заключение договора при проведении торгов в форме конкурса определяется уполномоченным органом Республики Башкортостан или уполномоченным органом местного самоуправления самостоятельно.

5. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с порядком, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года N 701 "Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме", с учетом положений статей 68 и 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Подготовка документации по планировке территории в целях комплексного развития территории осуществляется победителем торгов в соответствии с решением и договором о комплексном развитии территории, за исключением случая, предусмотренного частью 10 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки должен содержать условия о возмещении победителем торгов региональному оператору средств в размере, равном разнице между суммой средств, затраченных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включенном в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, и суммой средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в таком многоквартирном доме на счете регионального оператора на дату утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

8. Стороны договора обеспечивают 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 комплексном развитии территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Башкортостан
от 12 октября 2021 г. N 512

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПРИНЯТО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ИЛИ ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РБ от 23.05.2022 N 249,
от 05.07.2024 N 296)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок 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 Правительством Республики Башкортостан или главой местной администрации муниципального

образования Республики Башкортостан (далее соответственно - уполномоченные органы). Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Форма проведения торгов определяется уполномоченными органами самостоятельно.
(в ред. Постановления Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

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

3. Победитель торгов не освобождается от уплаты арендной платы за земельный участок, размер которой определяется исходя из площади земельного участка, составляющего определенную в договоре о комплексном развитии территории ее часть.

4. Размер арендной платы в отношении указанного в пункте 2 настоящего Порядка земельного участка (земельных участков) определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5. В 2022 году при определении начальной цены торгов и размера арендной платы за первый год реализации комплексного развития территории в отношении земельного участка, указанного в пункте 2 настоящего Порядка, применяется понижающий коэффициент, равный 0,01.

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Башкортостан
от 12 октября 2021 г. N 512

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

1. Настоящий Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории органами местного самоуправления Республики Башкортостан с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества разработан в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации и определяет последовательность соответствующих действий (далее - договор).

2. Договоры заключаются без проведения торгов на право заключения договора на основании части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации с соблюдением требований настоящего Порядка.

3. Для заключения договора в орган местного самоуправления Республики Башкортостан имеют право обратиться лица, указанные в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - заявитель).

4. Для заключения договора заявитель направляет в орган местного самоуправления Республики Башкортостан заявление о заключении договора (далее - заявление), в котором должны быть указаны:

1) 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;

2) фамилия, имя, отчество (последнее - 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;

3) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, уполномоченного действовать от имени заявителя;

4) реквизиты банковского счета заявителя.

5. К заявлению должны быть приложены:

1) проект договора, содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67 (с учетом требования части 4 статьи 70), в частях 3 и 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в проект договора могут быть включены по усмотрению заявителя также иные положения, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком в качестве обязательных, в том числе содержащие условия о необходимости технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с пунктом 16(1) Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года N 861);
(в ред. Постановления Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

2) имеющиеся в распоряжении заявителя документы, подтверждающие его право на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, которые находятся в границах комплексного развития территории и сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на осуществление

действий от его имени;

4) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, заключенное в соответствии с требованиями частей 6, 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
(пп. 4 введен Постановлением Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

6. В случае обращения заявителей, являющихся правообладателями земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, которые находятся в границах комплексного развития территории, но не являющихся собственниками указанных объектов, помимо документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, к заявлению должны быть приложены дополнительно:

1) документ, подтверждающий, что срок действия прав заявителя на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, по состоянию на 20-й календарный день со дня подачи заявления составляет не менее чем 5 лет, при этом документы, в которых срок действия указанных прав обозначен как неопределенный, не считаются подтверждающими указанное обстоятельство;

2) документ, содержащий письменное согласие собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества на осуществление комплексного развития территории заявителем и (или) наличие письменного согласия исполнительного органа государственной власти Республики Башкортостан либо органа местного самоуправления Республики Башкортостан, 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 либо муниципальной собственности.

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

7. В течение рабочего дня со дня поступления заявления орган местного самоуправления Республики Башкортостан запрашивает в электронном виде с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия следующие сведения:

1) сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей), - в налоговых органах;

2) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект

недвижимого имущества, - в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

8. Срок рассмотрения заявления составляет 20 календарных дней со дня поступления в орган местного самоуправления Республики Башкортостан.

9. По результатам рассмотрения заявления орган местного самоуправления Республики Башкортостан принимает одно из следующих решений:

1) о заключении договора;

2) о направлении заявителю протокола разногласий к проекту договора;

3) об отказе в заключении договора.

10. Основаниями для принятия органом местного самоуправления Республики Башкортостан решения о направлении заявителю протокола разногласий к проекту договора являются следующие:

1) наличие в проекте договора внутренних противоречий, опечаток, описок;

2) несоответствие сведений, указанных в проекте договора, сведениям, содержащимся в государственных и (или) муниципальных информационных системах;

3) несогласие органа местного самоуправления Республики Башкортостан с проектом договора в целом или с его отдельными положениями;

4) инициатива органа местного самоуправления Республики Башкортостан о дополнении проекта договора отдельными положениями.

11. Основаниями для принятия органом местного самоуправления Республики Башкортостан решения об отказе в заключении договора являются следующие:

1) заявитель (в случае обращения нескольких заявителей в целях заключения одного договора - один из них) не является лицом, указанным в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) заявление не соответствует требованиям пункта 4 настоящего Порядка;

3) к заявлению не приложены документы, указанные в пунктах 5 и 6 настоящего Порядка;

4) заявление и (или) приложенные к нему документы не поддаются прочтению;

5) заключение договора не относится к полномочиям органа местного самоуправления Республики Башкортостан, в который обратился заявитель;

6) проект договора не соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и (или) настоящего Порядка;

7) непредставление в орган местного самоуправления подписанного правообладателями договора по истечении шестидесяти календарных дней со дня направления органом местного

самоуправления правообладателям проекта договора.
(пп. 7 введен Постановлением Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

12. В случае принятия решения о заключении договора орган местного самоуправления Республики Башкортостан в срок не позднее 20 дней со дня поступления заявления подписывает договор и направляет его заявителю по адресу и способом, указанным в заявлении. Со дня направления органом местного самоуправления Республики Башкортостан подписанного договора заявителю договор считается заключенным.

13. В случае принятия решения о направлении заявителю протокола разногласий к проекту договора орган местного самоуправления Республики Башкортостан в срок не позднее 20 дней со дня поступления заявления составляет протокол разногласий к проекту договора, подписывает его и направляет заявителю по адресу и способом, указанными в заявлении.

14. Заявитель в срок не позднее 30 дней со дня направления органом местного самоуправления Республики Башкортостан протокола разногласий к проекту договора обязан представить в орган местного самоуправления Республики Башкортостан подписанный заявителем договор с внесенными в него изменениями. В случае непредставления заявителем в орган местного самоуправления Республики Башкортостан договора в указанный срок рассмотрение заявления органом местного самоуправления Республики Башкортостан считается прекращенным, что не лишает заявителя права повторно направить заявление в орган местного самоуправления Республики Башкортостан с соблюдением требований настоящего Порядка.

15. Орган местного самоуправления Республики Башкортостан обязан подписать договор, представленный заявителем с соблюдением требований и срока, установленных в пункте 14 настоящего Порядка, либо письменно уведомить заявителя об отказе в подписании договора в представленной редакции в течение 10 дней со дня его поступления. В случае отказа органа местного самоуправления Республики Башкортостан от подписания договора в представленной редакции к отношениям между заявителем и органом местного самоуправления Республики Башкортостан применяются нормы статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

16. В случае принятия решения об отказе в заключении договора орган местного самоуправления Республики Башкортостан в срок не позднее 20 дней со дня поступления заявления направляет заявителю уведомление об отказе в заключении договора по адресу и способом, указанным в заявлении. Уведомление должно содержать указание на обстоятельства, послужившие причиной принятия решения об отказе в заключении договора, со ссылкой на соответствующее основание, установленное настоящим Порядком.

Утверждены
Постановлением Правительства
Республики Башкортостан
от 12 октября 2021 г. N 512

КРИТЕРИИ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ЖИЛЫХ ДОМОВ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ, ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, САДОВЫХ

ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПЛАНИРУЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

1. Критерии многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой планируется осуществление комплексного развития, устанавливаются в соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комплексное развитие осуществляется в отношении территории жилой застройки, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствующие одному либо нескольким следующим критериям:

физический износ основных конструктивных элементов многоквартирных домов превышает 50% (источником сведений о проценте физического износа могут быть экспертные заключения, документы технического учета жилищного фонда);

многоквартирные дома этажностью до 5 наземных этажей построены в период индустриального домостроения по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий, и введены в эксплуатацию до 1991 года включительно;
(в ред. Постановления Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

малоэтажные многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения до 1991 года включительно и имеют деревянные перекрытия, либо стены таких многоквартирных домов содержат следующие материалы: дерево, кирпич, камень, железобетон;
(абзац введен Постановлением Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

многоквартирные дома построены вне зависимости от этажности, основные конструктивные элементы выполнены из древесных строительных материалов, в том числе имеют деревянные (рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасно-засыпные) стены и (или) деревянные перекрытия, в том числе по металлическим балкам;
(абзац введен Постановлением Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает 10% стоимости расселения по цене, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации "О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации", на дату подготовки проекта решения о комплексном развитии

территории;

многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии (порядок признания их таковыми устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства);

в многоквартирных домах отсутствуют одна или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения, а именно:

холодное водоснабжение;

горячее водоснабжение;

водоотведение;

теплоснабжение;

электроснабжение;

газоснабжение (для многоквартирных домов, в которых в качестве источника приготовления пищи предусмотрены газовые плиты);

3) многоквартирные дома без предъявления требований к физическому износу в целях выполнения капитального ремонта и (или) благоустройства;
(в ред. Постановления Правительства РБ от 05.07.2024 N 296)

4) жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, соответствующие одному либо нескольким следующим критериям:

признаны аварийными;

физический износ основных конструктивных элементов превышает 50% (источником сведений о проценте физического износа могут быть экспертные заключения, документы технического учета жилищного фонда);

в данных домах отсутствуют одна или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения, а именно:

холодное водоснабжение;

горячее водоснабжение;

водоотведение;

теплоснабжение;

электроснабжение;

газоснабжение (для домов, в которых в качестве источника приготовления пищи

предусмотрены газовые плиты).

Утверждены
Постановлением Правительства
Республики Башкортостан
от 12 октября 2021 г. N 512

ПЕРЕЧЕНЬ СЛУЧАЕВ, 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

Решение о комплексном развитии территории в отношении видов комплексного развития территории, указанных в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть принято в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление указанной деятельности, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий в случае соответствия несмежных территорий одновременно всем следующим условиям:

а) нахождение несмежных территорий в границах Республики Башкортостан, муниципального района, городского округа Республики Башкортостан;

б) возможность использования несмежных территорий в целях комплексного развития территории, а именно:

обеспечения сбалансированного и устойчивого развития муниципальных районов, городских округов Республики Башкортостан путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

обеспечения достижения значений показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

создания необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий муниципальных районов, городских округов Республики Башкортостан, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

повышения эффективности использования территорий муниципальных районов, городских округов Республики Башкортостан, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда;

создания условий для привлечения внебюджетных источников финансирования расходов по

обновлению застроенных территорий;

в) освоение несмежных территорий в соответствии с расчетными показателями, установленными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Башкортостан
от 12 октября 2021 г. N 512

ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 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

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства РБ от 20.09.2022 N 558)

1. Настоящий Порядок приобретения собственниками жилых помещений 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, принят в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет организационные основы обеспечения реализации прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее - собственники).

2. Собственники вправе взамен освобождаемого жилого помещения приобрести с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение другое жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое им жилое помещение.

3. Уполномоченная Правительством Республики Башкортостан организация в случае принятия им решения об осуществлении комплексного развития территории или администрация муниципального образования Республики Башкортостан, принявшая такое решение, юридическое лицо, обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицо, заключившее

договор о комплексном развитии территории жилой застройки в случае, если это предусмотрено таким договором (далее - уполномоченное лицо), после принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки или заключения договора о комплексном развитии территории (в случае реализации решения о комплексном развитии территории лицом, заключившим договор), а также после получения в соответствии с требованиями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" отчетов об оценке жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, направляет собственникам письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находятся принадлежащие им жилые помещения, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.
(в ред. Постановления Правительства РБ от 20.09.2022 N 558)

4. Взаимодействие уполномоченного лица и собственников осуществляется посредством направления уполномоченным лицом письменных уведомлений почтовым отправлением с уведомлением о вручении (далее - уведомление).

Уведомление в обязательном порядке должно содержать:

размер возмещения за изымаемое жилое помещение по результатам оценки с указанием реквизитов отчета об оценке;

сведения о предоставляемом жилом помещении (количество комнат; общая и жилая площадь; местонахождение);

указание на право собственника в течение 30 календарных дней с даты получения уведомления представить уполномоченному лицу заявление в письменной форме о приобретении с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение (далее - заявление);

контактные данные уполномоченного лица (адрес и номера телефонов, по которым можно связаться с его представителями).

5. Заявление должно быть направлено собственником уполномоченному лицу почтовым отправлением или предоставлено нарочно и должно содержать:

указание на то, каким именно обязано быть жилое помещение, предоставляемое взамен изымаемого жилого помещения: быть большим по площади и (или) иметь большее количество комнат;

номер телефона собственника.

6. Уполномоченное лицо в течение 90 календарных дней после поступления заявления организует встречу с собственником для доведения информации о возможных вариантах предоставления жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения или направляет письменное уведомление с указанием вариантов жилых помещений и размера доплаты и информированием о необходимости предоставления ответа на указанное письмо в письменной форме или в ходе встречи с представителем уполномоченного лица.

В случае согласия собственника с вариантом предоставляемого жилого помещения

уполномоченное лицо обеспечивает подготовку проекта договора мены.

7. Приобретение в соответствии с настоящим Порядком собственником жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому собственником с уполномоченным лицом.

В случае, если жилое помещение находится в общей собственности, договор, предусматривающий переход права собственности на такое жилое помещение, заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на предоставляемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое помещение (в случае, если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на предоставляемое жилое помещение (в случае, если такое жилое помещение находилось в общей совместной собственности).

8. Размер доплаты по договору мены устанавливается как разница между стоимостью предоставляемого с доплатой жилого помещения и размером возмещения за изымаемое у собственника жилое помещение.

Стоимость предоставляемого с доплатой жилого помещения принимается равной цене соответствующего государственного или муниципального контракта, на основании которого такое жилое помещение было приобретено.

Доплата по договору мены производится собственником за счет собственных и (или) заемных средств, 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 в установленном порядке.

9. Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого жилого помещения собственнику, обязательства сторон устанавливаются договором мены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Башкортостан
от 12 октября 2021 г. N 512

ПЕРЕЧЕНЬ
ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УКАЗЫВАЕМЫХ В РЕШЕНИИ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТАКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Список изменяющих документов
(введен Постановлением Правительства РБ от 20.09.2022 N 558)

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации определить перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории:

а) предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений;

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