



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «24» мая 2021 года № 226-а

г. Кострома

О реализации Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области»

В соответствии со статьями 4-8, 10, 12, 13 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области уполномоченным исполнительным органом государственной власти Костромской области в сфере комплексного развития территорий, в том числе по подготовке и организации согласования проектов решений администрации Костромской области о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории.

2. Утвердить:

1) перечень объектов недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки (приложение № 1);

2) порядок согласования проектов решений о комплексном развитии территорий жилой застройки, нежилой застройки, подготовленных главами местных администраций муниципальных образований Костромской области (приложение № 2);

3) 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 (приложение № 3);

4) перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории (приложение № 4);

5) стандарт равнозначного жилого помещения, предоставляемого взамен жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии жилой застройки, в которых предоставляются такие равнозначные жилые помещения (приложение № 5);

6) порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им равнозначные жилые помещения (приложение № 6);

7) порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято администрацией Костромской области или главой местной администрации муниципального образования Костромской области (приложение № 7).

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

п.п. Губернатор области



С. Ситников

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Костромской области

от «24» мая 2021 г. № 226-а

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки

1. Земельные участки, являющиеся ограниченными в обороте или изъятыми из оборота.

2. Земельные участки, на которых расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения, приведет к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

3. Земельные участки, предназначенные для реализации полномочий органов государственной власти Костромской области, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Костромской области.

4. Земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, необходимые для обеспечения:

1) стратегических интересов Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства, защиты нравственности, здоровья, прав и законных интересов граждан Российской Федерации в соответствии с перечнем, утверждаемым Президентом Российской Федерации по представлению Правительства Российской Федерации;

2) осуществления федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, определяющими статус этих органов, в том числе объекты недвижимого имущества, закрепленные за государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями;

3) деятельности федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных служащих, работников государственных и муниципальных унитарных предприятий и государственных и муниципальных учреждений, включая нежилые помещения для размещения указанных органов, предприятий и учреждений.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Костромской области

от «24» мая 2021 г. № 226-а

ПОРЯДОК

согласования проектов решений о комплексном развитии территорий жилой застройки, нежилой застройки, подготовленных главами местных администраций муниципальных образований Костромской области

1. Настоящий Порядок определяет процедуру согласования проектов решений о комплексном развитии территорий жилой застройки, нежилой застройки, подготовленных главами местных администраций муниципальных образований Костромской области (далее – проект решения), с департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области (далее - уполномоченный орган).

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

3. Подготовленный проект решения представляется главой администрации муниципального образования Костромской области или уполномоченным им лицом (далее - заявитель) для согласования в уполномоченный орган с приложением:

1) заявления о согласовании проекта решения, заверенного подписью заявителя и печатью администрации муниципального образования Костромской области;

2) пояснительной записки, содержащей следующую информацию:
о существующих ограничениях оборотоспособности земельных участков, запретах и (или) ограничениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии;

о предварительном расчете планируемого размещения объектов капитального строительства на территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, описание

необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии;

о необходимых видах ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также о видах подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

о возможных технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки;

о размере компенсации за снос зеленых насаждений;

3) копии документа о согласовании проекта решения с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями (в случае если это требуется в соответствии с действующим законодательством);

4) плана (схемы) границ территории жилой застройки, плана (схемы) границ территории нежилой застройки, предлагаемой для комплексного развития.

4. Подготовленный проект решения должен соответствовать требованиям, установленным статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект решения и прилагаемые к нему документы в день их поступления в уполномоченный орган принимаются по описи и регистрируются в журнале регистрации с указанием даты и времени их поступления.

Днем регистрации проекта решения и прилагаемых к нему документов является день их поступления в уполномоченный орган.

6. Общий срок согласования проекта решения составляет 30 дней со дня его поступления.

7. Уполномоченный орган в течение пяти календарных дней со дня получения проекта решения и прилагаемых к нему документов направляет их для рассмотрения в следующие исполнительные органы государственной власти Костромской области (далее - отраслевые органы):

1) в комитет архитектуры и градостроительства Костромской области в части включения в проект решения объектов регионального значения;

2) в департамент имущественных и земельных отношений Костромской области в части включения в проект решения объектов недвижимости, в том числе земельных участков, находящихся в государственной собственности Костромской области;

3) в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области в случаях, если:

в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) либо выявленные объекты культурного наследия;

в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий выявленных объектов культурного наследия либо земельные участки, в границах которых располагаются объекты археологического наследия;

территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах зон охраны объектов культурного наследия либо защитных зонах объектов культурного наследия.

8. Срок согласования проекта решения отраслевым органом не должен превышать 10 календарных дней со дня его поступления в орган.

9. По результатам рассмотрения проекта решения отраслевой орган готовит заключение о согласии или несогласии с проектом решения по вопросам своей компетенции с обоснованием принятого решения и направляет его в уполномоченный орган.

10. Уполномоченный орган в течение 10 календарных дней готовит заключение о согласовании проекта решения или об отказе в согласовании проекта решения с указанием причин отказа. Указанное заключение направляется заявителю в течение пяти календарных дней со дня его подготовки.

11. Основаниями для отказа в согласовании проекта решения являются:

1) непредставление одного из документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка;

2) получение заключения о несогласии с проектом решения от отраслевого органа;

3) в проект решения в границы территории, в отношении которой планируется принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки, включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства;

4) в границы территории, в отношении которой планируется принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки, включены:

земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с

федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками;

земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, которые не соответствуют критериям, установленным пунктом 2 части 2 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области»;

участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным в подпунктах «а», «д» пункта 2 части 2 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области»;

объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, постановлением администрации Костромской области, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории;

5) наличие пересечения границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии Правительством Российской Федерации или администрацией Костромской области;

6) на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, и снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения, приведет к снижению фактических показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей максимально доступного уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

7) проект решения не соответствует требованиям, установленным статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8) несоответствие проекта решения требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Костромской области

от «24» мая 2021 г. № 226-а

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

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 допускается в отношении территории жилой застройки, территории нежилой застройки, а также незастроенной территории, расположенных в границах одного населенного пункта в следующих случаях:

1) земельные участки, расположенные в границах двух и более несмежных территорий, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории предназначены для обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории;

2) земельные участки, расположенные в границах двух и более несмежных территорий, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории предназначены для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории муниципального образования, расположенного на территории Костромской области, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

3) земельные участки, расположенные в границах двух и более несмежных территорий, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории предназначены для повышения эффективности использования территорий муниципальных образований, расположенных на территории Костромской области, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда;

4) разделение двух и более несмежных территорий особо охраняемой природной территорией;

5) разделение двух и более несмежных территорий зоной с особыми условиями использования территории и (или) земельными участками с расположенными на них объектами федерального, регионального или местного значения, в том числе линейными объектами;

6) разделение двух и более несмежных территорий охранными зонами, установленными в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Костромской области
от «24» мая 2021 г. № 226-а

ПЕРЕЧЕНЬ

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений;

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

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории;

4) максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии.

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

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными

объектами культурного наследия, которые находятся в границах территории, подлежащей комплексному развитию, режим их содержания, параметры реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении для современного использования, в том числе в части объемно-пространственных характеристик, определяются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Приложение № 5

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Костромской области
от «24» мая 2021 г. № 226-а

СТАНДАРТ

равнозначного жилого помещения, предоставляемого взамен жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии жилой застройки, в которых предоставляются такие равнозначные жилые помещения

1. Жилые помещения соответствуют стандарту при соблюдении следующих условий:

1) жилое помещение, являющееся квартирой, расположено в многоквартирном доме, в котором обеспечен беспрепятственный доступ инвалидов к общему имуществу собственников помещений в таком доме;

2) жилое помещение, являющееся квартирой, расположено в многоквартирном доме, которому присвоен класс энергетической эффективности В и выше;

3) внутренняя отделка жилого помещения одновременно соответствует следующим требованиям:

установлены металлическая входная дверь и межкомнатные двери с фурнитурой;

установлены оконные блоки с подоконной доской;

поверхности стен или перегородок выровнены и окрашены либо оклеены обоями;

поверхность потолков выровнена и окрашена либо на нее установлены подвесные потолочные конструкции или натяжные системы. При этом поверхность потолков санитарных узлов должна быть выполнена из влагостойкого материала;

поверхность пола выровнена, имеет напольное покрытие. На полу санитарных узлов выполнены выравнивающая стяжка, гидроизоляция, покрытие керамической плиткой;

в санитарных узлах обеспечена гидроизоляция, установлены сантехника и смесители, осветительные приборы, вентиляционные решетки и ревизионные люки;

в кухне (в том числе объединенной с жилой комнатой, а также в кухне-нише) установлены мойка и тумба под мойку, плита (или варочная панель и духовой шкаф), вентиляционная решетка.

Приложение № 6

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Костромской области
от «24» мая 2021 г. № 226-а

ПОРЯДОК

приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им равнозначные жилые помещения

1. Настоящий Порядок регулирует вопросы приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным пунктом 2 части 2 статьи 4 Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области», и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее соответственно – собственник, неаварийный жилой дом), взамен освобождаемых ими жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им равнозначные жилые помещения (с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение), при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

2. Для приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, взамен освобождаемого жилого помещения собственник представляет в департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области или в уполномоченный орган местного самоуправления, или юридическому лицу, определенному администрацией Костромской области и обеспечивающему реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – организация), письменное заявление, составленное в свободной форме, с указанием контактного номера телефона собственника (далее – заявление).

Заявление направляется собственником в организацию почтовым отправлением или представляется лично.

3. Организация в течение 60 календарных дней со дня получения заявления направляет собственнику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении предложения о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, взамен освобождаемого им жилого помещения (далее - предложение о приобретении за доплату) или информацию об отсутствии такой возможности (с указанием причин).

Предложение о приобретении за доплату должно содержать указание на размер доплаты по договору мены и информацию о возможности оплаты размера доплаты по договору мены за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается государственными жилищными сертификатами, и иных, не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

4. Собственник в течение 20 календарных дней со дня получения предложения о приобретении за доплату направляет в организацию почтовым отправлением или представляет лично письменное согласие о готовности заключить договор мены с доплатой или несогласие, составленное в свободной форме.

5. В случае если жилое помещение в неаварийном жилом доме находится в общей собственности нескольких граждан, договор мены с доплатой заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на приобретаемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое помещение в неаварийном жилом доме (в случае если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на жилое помещение в случае, если жилое помещение в неаварийном жилом доме находилось в общей совместной собственности.

6. Размер доплаты по договору мены с доплатой определяется по следующей формуле:

$$P = (П_1 - П_2) \times Ц, \text{ где:}$$

P - размер доплаты по договору мены с доплатой;

$П_1$ - общая площадь жилого помещения, приобретаемого собственником по договору мены с доплатой;

$П_2$ - общая площадь жилого помещения, предоставляемого собственнику в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

$Ц$ - стоимость 1 кв. м 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.

7. Договор мены с доплатой подлежит заключению в течение 45 календарных дней со дня представления собственником письменного согласия.

8. К договору мены с доплатой применяются правила гражданского законодательства о мене.

Приложение № 7

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Костромской области
от «24» мая 2021 г. № 226-а

ПОРЯДОК

определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято администрацией Костромской области или главой местной администрации муниципального образования Костромской области

1. Настоящий Порядок определяет начальную цену торгов, проводимых в форме аукциона на право заключения договоров о комплексном развитии территории (далее – начальная цена предмета аукциона) в случае, если решение о комплексном развитии территории принято администрацией Костромской области или главой местной администрации муниципального образования Костромской области (далее – уполномоченные органы).

Решение о проведении торгов (аукцион или конкурс) на право заключения договоров о комплексном развитии территории принимается департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области в случае, если решение о комплексном развитии территории принято администрацией Костромской области.

2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается равной годовому размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки) и (или) землю, которые будут предоставлены победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории.

3. Годовой размер арендной платы в отношении указанного в пункте 2 настоящего Порядка земельного участка (земельных участков) определяется при принятии решения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области в случае, если решение о комплексном развитии территории принято администрацией Костромской области или органом местного самоуправления муниципального образования Костромской области, уполномоченным на принятие такого решения, в размере полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков).

4. В случае если кадастровая стоимость земельного участка (земельных участков) и (или) земли не определена, годовой размер арендной платы определяется на основании рыночной стоимости права аренды такого земельного участка (земельных участков) и (или) земли, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5. В случае если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии территории в отношении части подлежащей такому развитию территории, годовой размер арендной платы определяется:

1) для случая, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, по следующей формуле:

$$НЦ_ч = (КС \times 1,5\%) \times КЧ_с, \text{ где:}$$

КС - кадастровая стоимость земельного участка или сумма кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой уполномоченными органами принято решение о комплексном развитии территории;

КЧ_с - коэффициент площади части земельного участка или частей земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой уполномоченными органами принято решение о комплексном развитии территории (далее - коэффициент). Коэффициент рассчитывается по следующей формуле:

$$КЧ_с = S_ч / S_{\text{общ}}, \text{ где:}$$

S_ч - площадь земельного участка или земельных участков, составляющих определенную в договоре о комплексном развитии территории часть территории, подлежащей комплексному развитию (кв. м);

S_{общ} - общая площадь земельного участка или земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой уполномоченными органами принято решение о комплексном развитии территории (кв. м);

2) для случая, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, исходя из площади земельного участка (земельных участков) и (или) земель, составляющих определенную в указанном договоре часть подлежащей комплексному развитию территории.
