

ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»



**АНАЛИТИЧЕСКАЯ СПРАВКА
О РЕАЛИЗАЦИИ СУБЪЕКТАМИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ
ПОЛНОМОЧИЙ В СФЕРЕ КОМПЛЕКСНОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ**

(работа выполнена за счет средств Целевого капитала
Фонда «Институт экономики города»)

В связи с принятием Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (далее – Федеральный закон № 494-ФЗ) субъекты Российской Федерации получили широкие полномочия по регулированию правил реализации проектов комплексного развития территорий (далее также – КРТ), в том числе проектов КРТ жилой застройки¹. С момента вступления в силу норм Федерального закона № 494-ФЗ прошло более 2 лет, регионами за указанный период сформирована нормативно-правовая база в сфере КРТ.

Подготовленные в 2022 году Фондом «Институт экономики города» по заказу Фонда ЖКХ Методические рекомендации по реализации проектов комплексного развития территорий жилой застройки² (далее – Методические рекомендации) содержат в том числе рекомендации по реализации субъектами Российской Федерации отдельных полномочий в данной сфере, среди которых можно выделить следующие ключевые полномочия:

1) полномочия по установлению порядка реализации решения о КРТ, принимаемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или главой местной администрации³, а также дополнительных сведений, подлежащих включению в решение о КРТ жилой застройки (пункт 1 части 5 статьи 66, пункт 7 части 1 статьи 67 ГрК РФ);

2) полномочия по установлению перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о КРТ жилой застройки (пункт 5 части

¹ См. главу 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

² Методические рекомендации по реализации проектов комплексного развития территорий жилой застройки подготовлены Фондом «Институт экономики города» по заказу Фонда ЖКХ и доступны по ссылке на сайте Минстроя России: <https://minstroyrf.gov.ru/trades/kompleksnoe-razvitiya-territoriy/4-metodicheskie-rekomendatsii-po-realizatsii-proektov-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/>; <https://xn--p1aee.xn--p1ai/subektam-rf/kompleksnoe-razvitiya-territoriy/metodicheskie-rekomendatsii/>

³ Следует отметить, что анализ актов субъектов Российской Федерации по данному вопросу показал, что очень часто субъектами Российской Федерации устанавливается не только порядок реализации решения о КРТ, но также и порядок подготовки решения о КРТ, что, на наш взгляд, вполне правомочно.

1 статьи 67 ГрК РФ);

3) полномочия по предоставлению дополнительных мер жилищной поддержки собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и соответствующих критериям, установленным субъектами Российской Федерации⁴ (далее – МКД, соответствующие критериям).

В настоящей аналитической справке представлены результаты проведенного в феврале 2023 года мониторинга регионального нормативно-правового регулирования в сфере КРТ жилой застройки по указанным полномочиям с точки зрения учета регионами основных рекомендаций, которые были даны в Методических рекомендациях⁵:

1) установление требования о разработке мастер-плана (архитектурно-градостроительной концепции) в отношении территории, планируемой к комплексному развитию, в том финансово-экономического обоснования мастер-плана и проекта решения о КРТ жилой застройки, а также включение в решение о КРТ жилой застройки основных параметров мастер-плана в целях определения целевого видения градостроительного преобразования территории и выбора экономически обоснованного проекта;

2) расширение перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о КРТ, с включением в него дополнительных параметров, характеризующих повышение качества застройки на преобразуемой территории;

3) использование всех предоставленных полномочий по расширению жилищных гарантий для граждан, переселяемых из МКД, соответствующих критериям, в целях достижения поддержки проекта КРТ в рамках голосования

⁴ См. ч. 7, 8, 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, ч. 8 ст. 18 Федерального закона № 494-ФЗ.

⁵ Новые субъекты Российской Федерации (Донецкая и Луганская Народные Республики, Запорожская и Херсонская области) в настоящей аналитической справке не учтены, т.к. их нормативная правовая база в сфере КРТ еще не сформирована.

по включению такого МКД в границы территории КРТ жилой застройки.

1. Разработка мастер-плана (архитектурно-градостроительной концепции) в отношении территории, планируемой к комплексному развитию, в том финансово-экономического обоснования проекта решения о КРТ жилой застройки

Мастер-план (архитектурно-градостроительная концепция) территории является важнейшим документом, результирующим предварительную комплексную градостроительную и пространственно-экономическую проработку территории, и отражает перспективное градостроительное видение такой территории по завершении реализации проекта КРТ жилой застройки. Успешная реализация проектов КРТ жилой застройки напрямую обусловлена необходимостью разработки подобного документа, поскольку в результате разработки мастер-плана не только определяются границы и основные параметры территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, но и оценивается эффективность проекта (инвестиционная, бюджетная и т.д.), объемы бюджетного/внебюджетного финансирования.

Результаты проведенного мониторинга показали (см. рисунок 1), что, по состоянию на февраль 2023 г., только в **28 субъектах Российской Федерации** нормативно установлено требование о необходимости подготовки мастер-плана (архитектурно-градостроительной концепции) в отношении территории комплексного развития⁶, из которых только **в 7 регионах** предусмотрены положения, предусматривающие необходимость разработки финансово-экономического обоснования проекта решения/решения о КРТ жилой застройки (Нижегородская область, Республика Мордовия, Республика Крым,

⁶ См., например, пункты 2.5 - 2.7 Положения о комплексном развитии территорий в Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 года № 601 (в редакции от 19 марта 2022 года), пункт 6.3 Положения о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 26 января 2021 года № 29/3 (в редакции от 1 марта 2022 года), Приложение к Порядку определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, утвержденному постановлением Правительства Пензенской области от 1 июля 2021 года № 390-пП.

Курская, Ростовская и Ярославская области, Ханты-Мансийский автономный округ). В таблице 1 Приложения приведен полный перечень регионов, в которых установлено требование о необходимости подготовки мастер-плана (архитектурно-градостроительной концепции) в отношении территории комплексного развития.



Рисунок 1 – Информация об установлении субъектами Российской Федерации требования о разработке мастер-плана (архитектурно-градостроительной концепции) в отношении территории комплексного развития

В единственном регионе, в Нижегородской области, утверждены «Методические рекомендации по подготовке мастер-плана в рамках комплексного развития территорий Нижегородской области»⁷, которыми предусмотрены требования к подготовке, составу и содержанию мастер-плана. Также предусмотрены рекомендации к финансово-экономической модели

⁷ См. приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 марта 2023 года № 01-05/15 «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке мастер-плана в рамках комплексного развития территорий Нижегородской области», <http://mingrad-no.ru/metodicheskie-rekomendaczii-po-master-planu/>

территории комплексного развития, в которой указываются основные затраты на расселение, снос и строительство объектов, иные затратные статьи расходов при застройке территорий (например, привлечение заемного финансирования, модернизация инженерных сетей, инженерная подготовка территории, рекультивация загрязнённых территорий и т.д.).

В отдельных регионах уделяется значительное внимание предварительной градостроительной оценке проектов КРТ жилой застройки, однако нормативно не фиксируется, что результаты такой проработки должны быть обличены в форму полноценного мастер-плана (архитектурно-градостроительной концепции). Представляется, что мастер-план (или, по крайней мере, основные параметры мастер-плана, которые включены в решение о КРТ) должен быть юридически значимым документом, в соответствии с которым будет осуществляться реализация решения о КРТ жилой застройки.

2. Установление перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о КРТ жилой застройки

Пунктом 5 части 1 статьи 67 ГрК РФ установлено, что в решении о КРТ определяются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут отличаться от предельных параметров, установленных правилами землепользования и застройки. Перечень таких предельных параметров определяется субъектом Российской Федерации.

Проведенный мониторинг показал, что 21 субъект Российской Федерации пока не определил перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о КРТ жилой застройки, несмотря на обязательный характер данного полномочия.

Остальными 64 регионами соответствующие перечни предельных параметров нормативно определены, среди которых указываются следующие:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент/коэффициент плотности застройки в границах земельного участка территории комплексного развития;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков территории комплексного развития;
- максимальный процент/коэффициент застройки в границах земельного участка территории комплексного развития;
- минимальный процент озеленения земельного участка территории комплексного развития;
- требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки;
- уровень обеспеченности стоянками для хранения легковых автомобилей/уровень машиномест (парковочных мест);
- обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального использования/показатель вместимости (посещений в смену) объектов социального назначения;
- требования к ограждениям (высота ограждения, прозрачность по фасадной линии застройки, прозрачность по другим границам участка).

Сведения о частоте включения отдельных предельных параметров в устанавливаемые регионами перечни предельных параметров приведены на рисунке 2. В таблице 2 Приложения приведен перечень регионов, в которых определен те или иные составы перечней предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

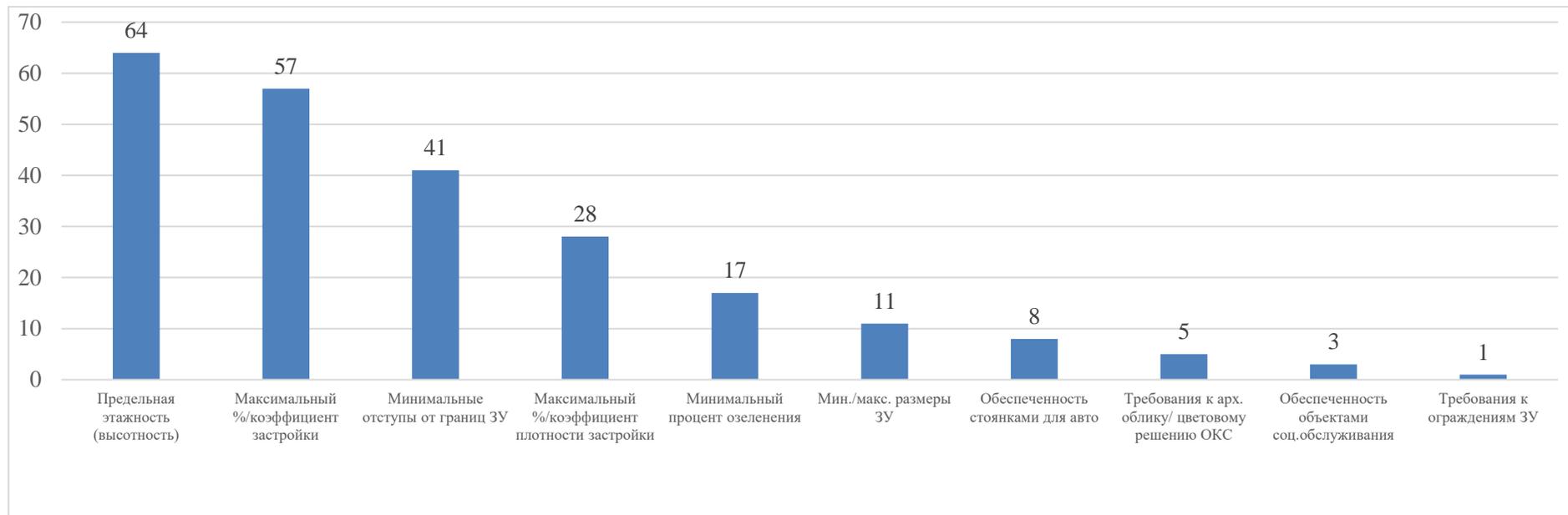


Рисунок 2 – Частота установления субъектами Российской Федерации различных видов предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о КРТ жилой застройки (на графике указано количество субъектов Российской Федерации, в которых установлен соответствующий вид предельных параметров)

Во всех 64 субъектах Российской Федерации, которыми установлены перечни предельных параметров, такие перечни включают показатель предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, который должен соблюдаться в границах КРТ жилой застройки. Чуть реже (в 57 регионах) установлен показатель максимального процента/коэффициента застройки в границах земельного участка на территории комплексного развития.

Лишь 11 субъектами Российской Федерации в качестве предельного параметра определен такой чрезвычайно важный параметр, как предельный (минимальный и (или) максимальный) размер земельных участков, который в значительной степени регулирует объемы застройки в границах КРТ жилой застройки. Такие дополнительные предельные параметры, как требования к цветовому решению внешнего облика (фасада) объекта капитального строительства, требования к озеленению земельных участков (территорий) также предусматриваются лишь отдельными регионами.

Таким образом, можно сделать вывод о низком разнообразии определяемых субъектами Российской Федерации предельных параметров: в основном устанавливаются только «классические» обязательные параметры, указанные в части 1 статьи 38 ГрК РФ, а случаи включения дополнительных параметров являются, скорее, исключениями, нежели правилом.

Указанное обстоятельство в условиях отсутствия в большинстве субъектов Российской Федерации требования о реализации проекта КРТ жилой застройки в соответствии с мастер-планом (архитектурно-градостроительной концепцией) может привести в таких субъектах Российской Федерации к рискам недостижения базовой цели преобразования территорий – создания комфортной городской среды.

3. Предоставление дополнительных мер жилищной поддержки собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, соответствующих критериям и

включенных в границы территории комплексного развития

Базовые жилищные гарантии собственникам и нанимателям жилых помещений в МКД, соответствующих критериям и включенных в границы подлежащей территории комплексного развития жилой застройки, установлены статьей 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

В частности, базовые гарантии для собственников жилых помещений включают предоставление им взамен освобождаемых жилых помещений:

1) возмещения, определяемого в соответствии с частью 7 статьи 32 ЖК РФ на день, предшествующий дню принятия решения о КРТ жилой застройки (*равноценное возмещение*) (часть 3 статьи 32¹ ЖК РФ);

2) другого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение по заявлению собственника жилого помещения (часть 4 статьи 32¹ ЖК РФ);

3) приобретение за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат (часть 22 статьи 32¹ ЖК РФ).

Наниматели жилых помещений в МКД, соответствующих критериям, в свою очередь, вправе рассчитывать на предоставление им взамен освобождаемого жилого помещения другого жилого помещения по договору социального найма (или при наличии письменного заявления нанимателя - на праве собственности), общая площадь, жилая площадь которого и количество комнат в котором не меньше общей площади, жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении (часть 6 статьи 32¹ ЖК РФ).

При этом субъекты Российской Федерации наделены факультативными полномочиями по установлению дополнительных гарантий при расселении МКД, соответствующих критериям, путем установления нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации

Федерации:

- 1) предоставления *равнозначного жилого помещения* собственникам и нанимателям жилых помещений и установления стандартов равнозначного жилого помещения (часть 7 статьи 32¹ ЖК РФ);
- 2) предоставления отдельной квартиры взамен освобождаемой собственником или нанимателем по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года (часть 8 статьи 18 Федерального закона № 494-ФЗ);
- 3) предоставления жилого помещения очередникам во внеочередном порядке (часть 13 статьи 32¹ ЖК РФ);
- 4) предоставления иных дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений (часть 8 статьи 32¹ ЖК РФ).

Кроме того, субъекты Российской Федерации должны утвердить порядок приобретения за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат (часть 22 статьи 32¹ ЖК РФ).

Решающее значение для принятия общим собранием в МКД, соответствующим критериям, решения о включении МКД в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию⁸, является обеспечение максимально возможного участия собственников и нанимателей жилых помещений в общем собрании в таких МКД (для достижения необходимого кворума), а также обеспечение уверенности собственников и нанимателей жилых помещений в том, что их жилищные и имущественные права не будут нарушены, а условия проживания в

⁸ В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации такое решение общего собрания должно быть принято числом голосов не менее чем двумя третями голосов собственников квартир в МКД от общего числа голосов собственников квартир в МКД; кворум – участие собственников квартир, имеющих не менее 50% голосов собственников квартир; наниматели по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наделены правом голосования как представители собственников жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (пункт 4.6 части 2 статьи 44, часть 3.2 статьи 45, часть 1.3 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

результате реализации решения о КРТ жилой застройки улучшатся.

На рисунке 3 представлены сведения о количестве регионов, реализовавших факультативные полномочия в части установления дополнительных жилищных гарантий при расселении МКД, соответствующих критериям. В таблице 3 Приложения приведен полный перечень регионов, реализовавших те или иные факультативные полномочия в части установления дополнительных жилищных гарантий при расселении МКД, соответствующих критериям.



Рисунок 3 - Сведения о количестве регионов, реализовавших отдельные факультативные полномочия в части установления дополнительных жилищных гарантий при расселении МКД, соответствующих критериям

Анализ показал, что все меры поддержки, которые указаны на рисунке 3, установлены только 4 субъектами Российской Федерации (Нижегородская, Пензенская, Свердловская и Ульяновская области). Иные дополнительные меры поддержки (в соответствии с частью 8 статьи 32.1 ЖК РФ), не указанные на рисунке 3, не установлены ни одним

субъектом Российской Федерации.

На наш взгляд, правовое закрепление соответствующих дополнительных жилищных гарантий гражданам **является принципиально важным условием, обеспечивающим их заинтересованность в участии в проектах КРТ жилой застройки.** Представляется, что в субъектах Российской Федерации, в которых не предусмотрены дополнительные жилищные гарантии при расселении МКД, соответствующих критериям, такие проекты могут быть малопривлекательными для собственников жилых помещений и не получить необходимой поддержки.

**Сведения о субъектах Российской Федерации, которыми
реализованы отдельные полномочия в сфере комплексного
развития территорий жилой застройки**

**Таблица 1 - Перечень субъектов Российской Федерации, которыми
реализовано полномочие по установлению требования об обязательной
разработке мастер-плана (архитектурно-градостроительной концепции)
в отношении территории, планируемой к комплексному развитию**

№ п/п	Субъект Российской Федерации
1.	Амурская область
2.	Архангельская область
3.	Брянская область
4.	Воронежская область
5.	г. Севастополь
6.	Кемеровская область
7.	Краснодарский край
8.	Московская область
9.	Мурманская область
10.	Нижегородская область
11.	Новосибирская область
12.	Пензенская область
13.	Республик Крым
14.	Республика Дагестан
15.	Республика Коми
16.	Республика Мордовия
17.	Республика Саха (Якутия)
18.	Ростовская область
19.	Саратовская область
20.	Сахалинская область
21.	Свердловская область
22.	Тамбовская область
23.	Томская область
24.	Тульская область
25.	Удмуртская Республика
26.	Ульяновская область
27.	Чувашская Республика
28.	Ямало-Ненецкий автономный округ

Таблица 2 - Перечень регионов, в которых определен те или иные составы перечней предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Предельные размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельная этажность	Макс. % застройки	Макс. плотность застройки	Мин. % озеленения земельного участка	Обеспеченность стоянками для автомобилей	Требования к арх. облику	Обеспеченность объектами соц. обслуживания	Требования к ограждениям
1.	Алтайский край	+	+	+	+	-	+	-	-	-	-
2.	Амурская область	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-
3.	Архангельская область	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-
4.	Астраханская область	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-
5.	Белгородская область	-	+	+	+	-	+	-	+	-	-
6.	Волгоградская область	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-
7.	Вологодская область	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
8.	Воронежская область	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
9.	г. Севастополь	-	+	+	+	+	+	+	-	-	-
10.	Забайкальский край	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-
11.	Ивановская область	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
12.	Иркутская область	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
13.	Кабардино-Балкарская Республика	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-
14.	Калужская область	-	+	+	+	+	-	-	-	-	-

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Предельные размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельная этажность	Макс. % застройки	Макс. плотность застройки	Мин. % озеленения земельного участка	Обеспеченность стоянками для автомобилей	Требования к арх. облику	Обеспеченность объектами соц. обслуживания	Требования к ограждениям
15.	Карачаево-Черкесская Республика	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
16.	Кемеровская область	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-
17.	Кировская область	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-
18.	Костромская область	-	+	+	+	+	-	-	-	-	-
19.	Краснодарский край	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
20.	Красноярский край	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
21.	Курганская область	-	+	+	+	-	+	-	-	-	-
22.	Ленинградская область	+	+	+	+	-	-	-	+	-	-
23.	Липецкая область	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-
24.	Мурманская область	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-
25.	Нижегородская область	-	+	+	+	+	+	-	-	+	-
26.	Новгородская область	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
27.	Новосибирская область	-	-	+	-	-	-	+	-	-	-
28.	Омская область	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-
29.	Оренбургская область	-	-	+	+	+	+	-	-	-	-
30.	Пензенская область	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Предельные размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельная этажность	Макс. % застройки	Макс. плотность застройки	Мин. % озеленения земельного участка	Обеспеченность стоянками для автомобилей	Требования к арх. облику	Обеспеченность объектами соц. обслуживания	Требования к ограждениям
31.	Пермский край	-	+	+	+	+	-	-	-	-	-
32.	Республик Крым	-	-	+	+	-	+	-	-	-	-
33.	Республика Адыгея (Адыгея)	-	+	+	+	-	+	-	-	-	-
34.	Республика Алтай	-	-	+	+	-	-	+	-	-	-
35.	Республика Башкортостан	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
36.	Республика Бурятия	-	+	+	+	-	+	-	-	-	-
37.	Республика Дагестан	+	+	+	+	+	-	-	+	-	-
38.	Республика Ингушетия	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
39.	Республика Карелия	-	+	+	+	-	+	+	-	-	-
40.	Республика Коми	-	+	+	+	+	+	+	-	-	-
41.	Республика Мордовия	-	+	+	+	+	-	-	-	-	-
42.	Республика Саха (Якутия)	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-
43.	Республика Татарстан	-	-	+	+	-	-	-	+	-	-
44.	Республика Тыва	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
45.	Республика Хакасия	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
46.	Ростовская область	-	-	+	+	+	+	-	-	-	-

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Предельные размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельная этажность	Макс. % застройки	Макс. плотность застройки	Мин. % озеленения земельного участка	Обеспеченность стоянками для автомобилей	Требования к арх. облику	Обеспеченность объектами соц. обслуживания	Требования к ограждениям
47.	Рязанская область	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-
48.	Самарская область	-	+	+	+	+	-	+	-	-	+
49.	Саратовская область	-	+	+	+	-	+	-	+	-	-
50.	Сахалинская область	+	+	+	+		-	-	-	-	-
51.	Свердловская область	-	+	+	+	+	-	-	-	-	-
52.	Ставропольский край	-	+	+	+	-	+	+	-	-	-
53.	Тамбовская область	-	-	+	-	+	+	-	-	-	-
54.	Тверская область	-	+	+	+	+	-	-	-	-	-
55.	Томская область	+	+	+	+	-	-	+	-	-	-
56.	Тульская область	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
57.	Тюменская область	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-
58.	Удмуртская Республика	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-
59.	Ульяновская область	-	-	+	+	+	+	-	-	+	-
60.	Хабаровский край	-	+	+	+	+	-	-	-	+	-
61.	Челябинская область	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
62.	Чувашская Республика	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Предельные размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельная этажность	Макс. % застройки	Макс. плотность застройки	Мин. % озеленения земельного участка	Обеспеченность стоянками для автомобилей	Требования к арх. облику	Обеспеченность объектами соц. обслуживания	Требования к ограждениям
63.	Ямало-Ненецкий автономный округ	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-
64.	Ярославская область	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
Итого		11	41	64	57	28	17	8	5	3	1

Таблица 3 - Перечень регионов, реализовавших те или иные факультативные полномочия в части установления дополнительных жилищных гарантий при расселении МКД, соответствующих критериям

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Предоставление равнозначного жилого помещения	Предоставление квартиры взамен комнаты в коммунальной квартире	Предоставление жилых помещений по норме предоставления во внеочередной порядке
1.	Архангельская область	+	+	+
2.	Забайкальский край	+	-	-
3.	Костромская область	+	+	-
4.	Липецкая область	+	+	+
5.	Московская область	+	-	-
6.	Нижегородская область	+	+	+
7.	Пензенская область	+	+	+
8.	Пермский край	+	+	+
9.	Приморский край	+	-	-
10.	Ростовская область	-	+	+
11.	Республика Татарстан	+	-	+
12.	Республика Саха (Якутия)	-	+	-
13.	Свердловская область	+	+	+
14.	Тамбовская область	-	-	+
15.	Тверская область	+	+	-
16.	Тульская область	+		-
17.	Ульяновская область	+	+	-
18.	Ханты-Мансийский автономный округ	+	-	-
19.	Ямало-Ненецкий автономный округ	-	+	-
Итого		15	12	9