

МЕХАНИЗМ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ИТОГИ ДВУХ ЛЕТ. ПЕРСПЕКТИВА.

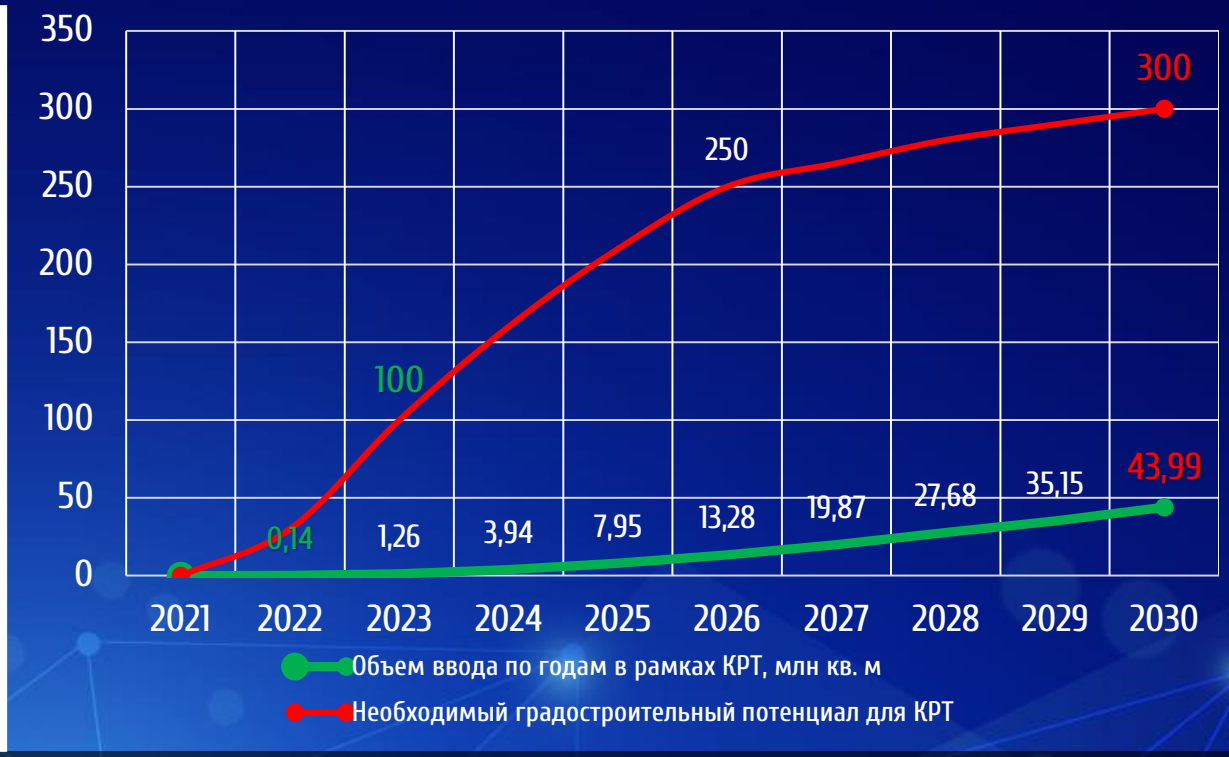
Директор Департамента комплексного развития территорий Синичич Мария Владимировна

МИНСТРОЙ РОССИИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИЙ

НА 1 АПРЕЛЯ 2023 Г. В РАМКАХ КРТ ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОКС 0,29 МЛН М²







МИНСТРОЙ РОССИИ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

РАССМАТРИВАЕТСЯ

881 ТЕРРИТОРИЯ *

ПЛОЩАДЬЮ **27 000 га**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

158 МЛН М²,

ИЗ НИХ **120 МЛН М²** ЖИЛЬЯ

- ✓ 345 ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ
- ✓ 245 ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРОВ
- ✓ ВЫДАНО 112 РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО 1,8 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ
- ✓ ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОКС 294,9 ТЫС. М²
- ✓ РАССЕЛЕНО ПОРЯДКА 1,5 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК ИЗ 33 ТЫС. М² АВАРИЙНОГО ФОНДА

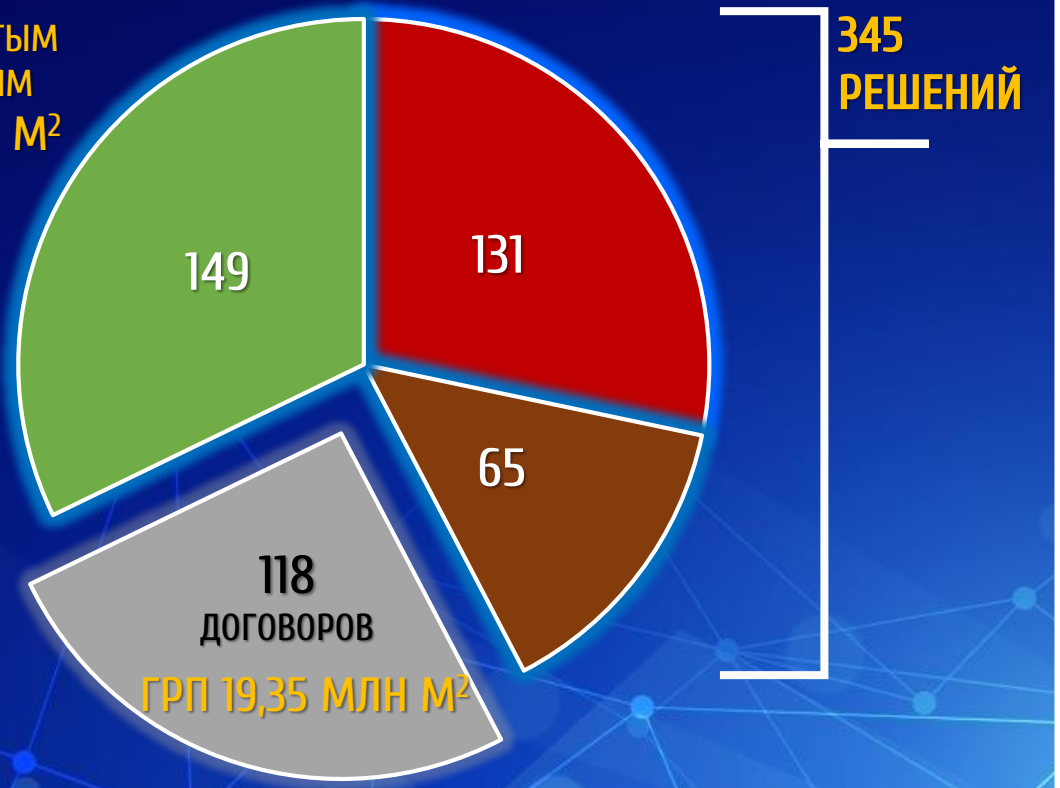
** По состоянию на 1 апреля 2023 г. (включая территории АО «ДОМ.РФ» и решения, реализуемые самостоятельно или юридическими лицами, определенными субъектами РФ)*

МИНСТРОЙ РОССИИ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

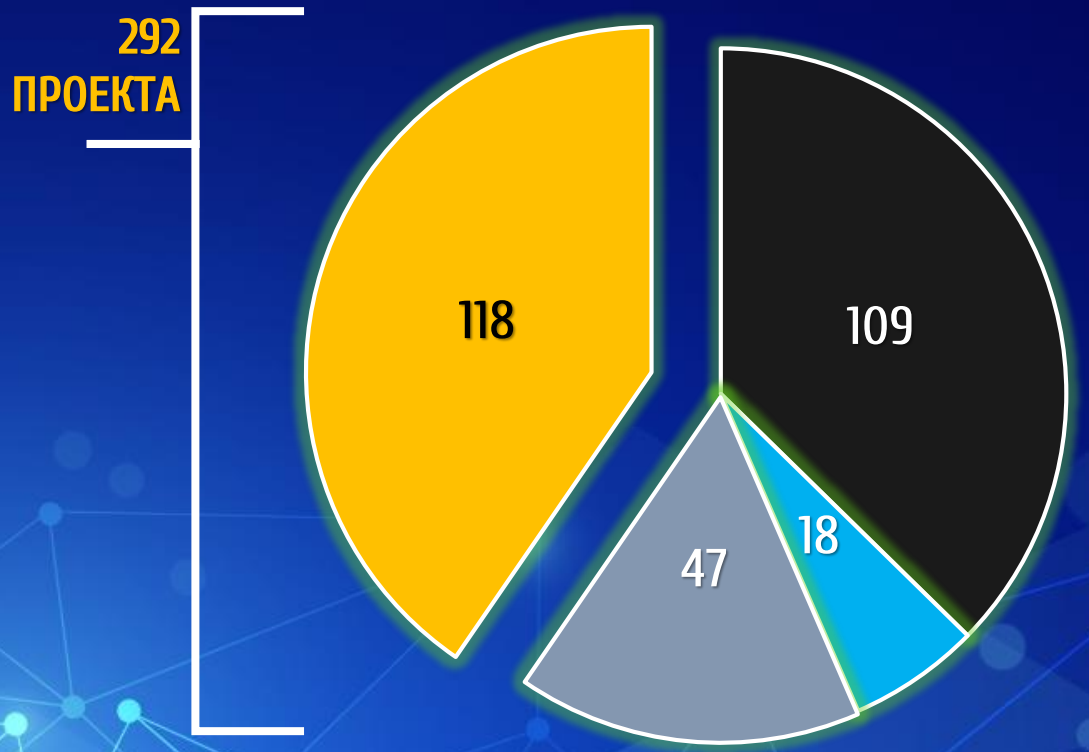
Принятые решения и договоры по инициативе правообладателей

ГРП ПО ПРИНЯТЫМ РЕШЕНИЯМ 52,1 МЛН М²



- Жилой застройки
- Нежилой застройки
- По инициативе правообладателей
- Незастроенные территории

КРТ в активной стадии реализации



- По результатам торгов
- АО "ДОМ.РФ"
- Реализация ЮЛ, определенным субъектом РФ или МО
- По инициативе правообладателей

МИНСТРОЙ РОССИИ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

109 ТОРГОВ НА СУММУ 8,18 МЛРД РУБ.

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ: территория в Тракторозаводском районе г. Челябинска	НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ТОРГОВ 1,65 МЛН РУБ.	× 121,6	КОНЕЧНАЯ ЦЕНА ПРАВА 200 МЛН РУБ.
Г. МОСКВА: КРТ № 49 «Алтуфьевское шоссе»	НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ТОРГОВ 37,46 МЛН РУБ.	× 86	КОНЕЧНАЯ ЦЕНА ПРАВА 3,2 МЛРД РУБ.
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ: г. Екатеринбург, квартал улиц Шефской – Энтузиастов – Донской	НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ТОРГОВ 0,51 МЛН РУБ.	× 187,7	КОНЕЧНАЯ ЦЕНА ПРАВА 96,6 МЛН РУБ.

МИНСТРОЙ РОССИИ

АКТИВНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ МЕХАНИЗМА КРТ В РЕГИОНАХ

Московская область
51 договор
ГРП 12,26 млн м²

Челябинская область
15 договоров
ГРП 1,09 млн м²

Тюменская область
13 договоров
ГРП 1,47 млн м²

Белгородская область
12 договоров
ГРП 1,33 млн м²

город Москва
10 договоров
ГРП 4,67 млн м²

Краснодарский край
6 договоров
ГРП 1,32 млн м²

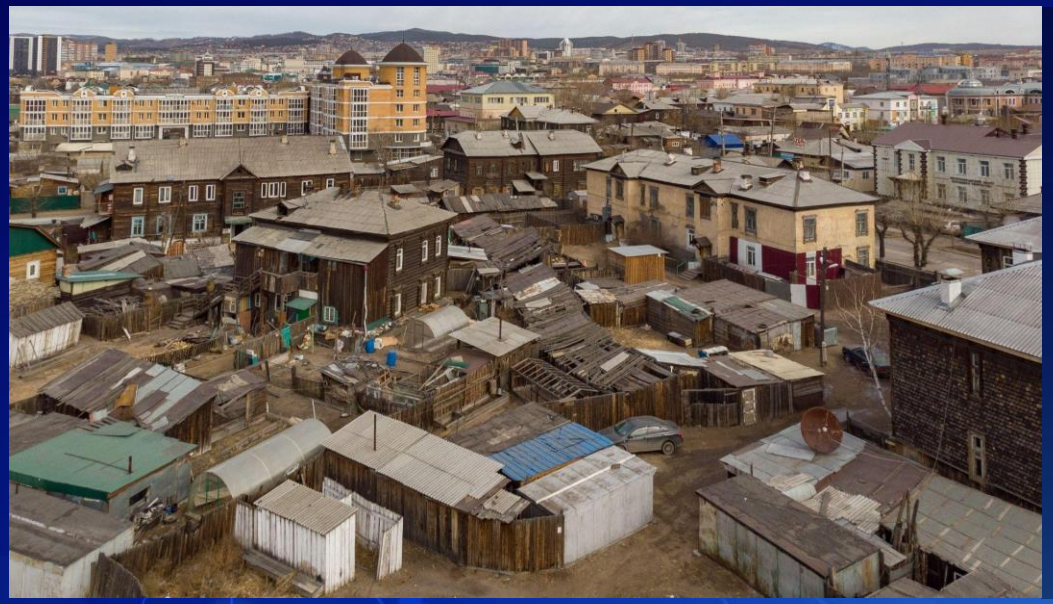
Свердловская область
6 договоров
ГРП 0,51 млн м²

Иркутская область
6 договоров
ГРП 0,42 млн м²

Республика Адыгея
5 договоров
ГРП 1,09 млн м²

МИНСТРОЙ РОССИИ

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЛОКАЦИЯ: РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ,
Г. УЛАН-УДЭ, ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЧАСТЬ

МИНСТРОЙ РОССИИ

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЛОКАЦИЯ: ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЛИПЕЦК, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ НЕСТЕРОВА, ГАГАРИНА И КАЧАЛОВА

МИНСТРОЙ РОССИИ

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

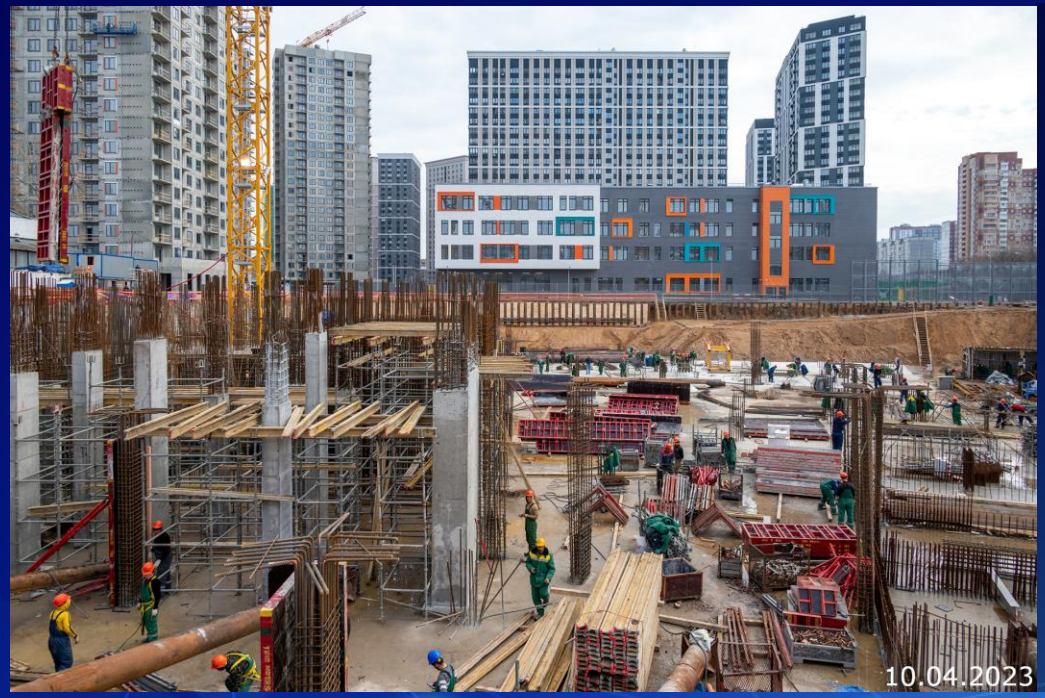


ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЛОКАЦИЯ: АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СЕВЕРОДВИНСК, КВАРТАЛ 102

МИНСТРОЙ РОССИИ

РЕАЛИЗАЦИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ



ПРОЦЕСС СТРОИТЕЛЬСТВА

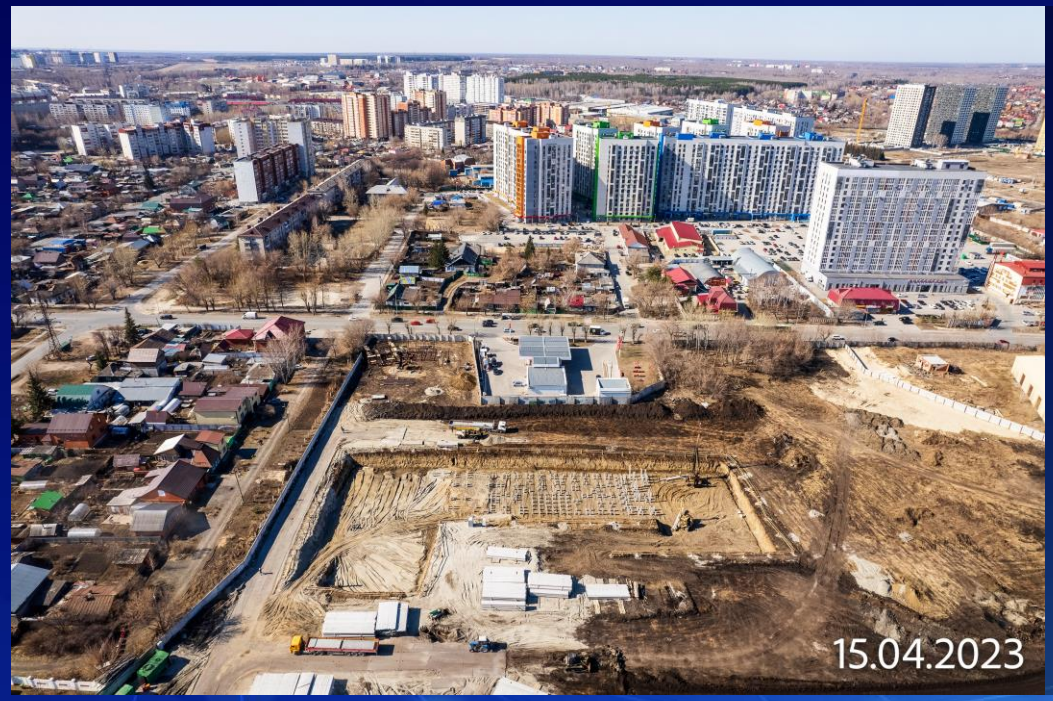


ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

ЛОКАЦИЯ: Г. МОСКВА, «ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

МИНСТРОЙ РОССИИ

РЕАЛИЗАЦИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ



ПРОЦЕСС СТРОИТЕЛЬСТВА



ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

ЛОКАЦИЯ: ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. ПОЛЕВАЯ

МИНСТРОЙ РОССИИ

«СВЕТОФОР» КРТ И МАСТЕР-ПЛАНЫ ТЕРРИТОРИЙ

КРТ «Больничный городок»

КРТ Крым – РНКБ

Проекты Сочи и Новая Анапа

Новосибирск – КРТ мкр Клюквенный

25 МАСТЕР-ПЛАНОВ ГОРОДОВ ДФО









** определение эффективности реализации осуществлялось без учета проектов АО «ДОМ.РФ»*

МИНСТРОЙ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ИНФРАСТРУКТУРНОЕ МЕНЮ»

- ПЛАНИРУЕТСЯ ВВОД 98 МЛН М² ЖИЛЬЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В РАМКАХ ПРОЕКТОВ КРТ
- ПО ПОРУЧЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ПРОВОДИТСЯ РАБОТА ПО ОБЪЕДИНЕНИЮ ВСЕХ ИНСТРУМЕНТОВ ДЛЯ МОДЕРНИЗАЦИИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И СИНХРОНИЗАЦИИ СРОКОВ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЯ

МОДЕРНИЗАЦИЯ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: 2023 - 2027 ГГ.
30 млрд руб. на 2023 г.
100 млрд руб. на 2024 г.

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ БЮДЖЕТНЫЕ КРЕДИТЫ
500 млрд руб. до 2023 г., СТАВКА – 3%, СРОК – до 15 лет

Общий объем средств по программе 1 трлн руб.:
в 2022 году введено 32 объекта инфраструктуры, закуплена 791 единица транспорта

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ
СТАВКА – 3-4%, СРОК – до 20 лет
(концессии – до 30 лет)

Одобрено 39 проектов в 20 субъектах РФ на сумму финансирования 126,1 млрд руб.

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ФОНДУ ЖКХ СРЕДСТВ ФНБ, СТАВКА – 3%, СРОК – до 25 лет

Заключено 227 договоров займа в 70 субъектах РФ на сумму 138,56 млрд руб.
По итогам 2022 года завершены работы на 45 объектах коммунальной инфраструктуры. Объем перечисленных средств по договорам займа – 37,0 млрд руб.

СУБСИДИРОВАНИЕ КРЕДИТОВ НА ДОСРОЧНОЕ ИСПОЛНЕНИЕ КОНТРАКТОВ

Объем средств на реализацию мероприятия в 2023-2024 гг. скорректирован в соответствии с законом о бюджете и в настоящее время составляет 200 млн руб. ежегодно

РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ БЮДЖЕТНЫХ КРЕДИТОВ

В 2021 и 2022 годах на заседании президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию одобрено 595 проектов в 69 субъектах РФ

ПОДДЕРЖКА ВЭБ.РФ НА РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Оказана поддержка в объеме 123,440 млрд руб. при этом общий объем поддержки со стороны ВЭБ.РФ на весь срок реализации механизма составляет 300,0 млрд руб.

КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ДОРОЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ОЭЗ И ПРОМПАРКИ

ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

МИНСТРОЙ РОССИИ

ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ	ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА	ПРИКАЗЫ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
1. Внесены изменения в ГрК РФ в целях обеспечения КРТ *ФЗ от 30.12.2020 г. № 494-ФЗ* 2. Появилась возможность строить на освобожденных земельных участках под расселенными аварийными МКД любые ОКС без ограничений при сохранении субъектом РФ в полном объеме финансовой поддержки за счет средств ППК «ФРТ» *ФЗ от 30.12.2021 г. № 436-ФЗ* 3. Установлена возможность получения инвестиционного налогового вычета (не более чем 80% суммы расходов на создание инфраструктур) в рамках проектов КРТ, предусматривающих строительство МКД. Право на уменьшение суммы налога может быть установлено законом субъекта РФ *ФЗ от 02.07.2021 г. № 305-ФЗ*	1. Утверждены Правила проведения торгов на право заключения договора о КРТ, Правила определения начальной цены торгов на право заключения договора о КРТ при принятии решения о КРТ Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о КРТ посредством проведения торгов в электронной форме *ПП РФ № 701 от 04.05.2021 г.* 2. Внесены изменения в целях приведения постановления в соответствии с положениями ФЗ от 30.12.2020 г. № 494-ФЗ *ПП РФ от 14.07.2021 г. № 1185,* *ПП РФ от 08.06.2021 г. № 871* 3. Утверждены Правила принятия Правительством РФ решения о КРТ *ПП РФ от 14.07.2021 г. № 1184*	1. Утверждены Методические рекомендации по созданию и развитию региональных центров компетенций по вопросам городской среды *Приказ Минстроя России от 01.02.2019 г. № 73/пр* 2. Установлен порядок признания МКД находящимися в ограниченно-работоспособном техническом состоянии *Приказ Минстроя России от 26.08.2021 г. № 610/пр* 3. В 2022 году Фондом «Институт экономики города» *подготовлены Методические Рекомендации* по пространственно–экономическому моделированию проектов КРТ жилой застройки 4. Внесены изменения в ГПЗУ в части присвоения условного цифрового обозначения ГПЗУ, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение и (или) заключен договор о КРТ *Приказ Минстроя России от 17.02.2023 г. № 104/пр*

МИНСТРОЙ РОССИИ

ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ	ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
4. Расширен круг юридических лиц для реализации решений о КРТ, принимаемых Правительством РФ, высшими исполнительными органами государственной власти, а также основанием для сноса ОКС в рамках КРТ теперь является решение о КРТ *ФЗ от 14.07.2022 г. № 350-ФЗ* 5. Стало возможным предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заключение договора аренды с юридическим лицом, доля участия публичной стороны в котором 50% и более *ФЗ от 07.10.2022 г. № 385-ФЗ* 6. Установлено, что до 31 декабря 2023 года в рамках механизма КРТ возможно заключение субъектом РФ концессионного соглашения без проведения конкурса *ФЗ от 08.03.2022 г. № 46-ФЗ* 7. Установлена возможность авансирования затрат на расселение аварийного жилого фонда *ФЗ от 19.12.2022 г. № 542-ФЗ*	4. Определены случаи предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о КРТ жилой застройки в соответствии с ГрК РФ, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из АЖФ *ПП РФ от 01.06.2021 г. № 846* 5. Актуализированы правила согласования включения в границы КРТ по инициативе правообладателей, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур *ПП РФ № 591 от 14.04.2021 г.* 6. Утверждены изменения в части вовлечения в КРТ земельных участков, на которых располагаются ОКН, подлежащие сохранению, а также земельных участков, на которых ранее планировалось размещение объектов федерального, регионального и местного значения *ПП РФ от 02.08.2022 г. № 1371*

МИНСТРОЙ РОССИИ

ВНЕСЕНИЕ НОВОГО ЗАКОНОПРОЕКТА

1. Уточнение положений ГрК РФ, ЗК РФ, ЖК РФ, устанавливающих права и обязанности юридических лиц, обеспечивающих реализацию принятых правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации решений о КРТ

2. Уточнение положений о принятии решения о КРТ Правительством Российской Федерации

3. Ряд других актуальных изменений, среди которых:
   - установление возможности использования в рамках осуществления КРТ ранее утвержденной документации по планировке территории;
   - возможность получения ГПЗУ непосредственно после утверждения ДПТ;
   - установление возможности проведения торгов в отношении нескольких несмежных территорий разного вида КРТ (жилая/нежилая/незастроенная);
   - возможность на региональном уровне распоряжаться федеральными территориями в КРТ;
   - вынос/переустройство сетей в рамках КРТ по статье 52.2 ГрК РФ;
   - возможность «выхода» МКД из КРТ до проведения торгов на право заключения договора о КРТ;
   - фиксирование предельного срока для подписания договора о КРТ с правообладателями и иное

МИНСТРОЙ РОССИИ

ИНАЯ РЕГУЛЯТИВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ЧАСТИ КРТ

ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

ДОМ РФ

НИИ

1. РАЗРАБОТАНА ТЕПЛОВАЯ КАРТА РАСПОЛОЖЕНИЯ АВАРИЙНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ РФ
2. РАЗРАБОТАНЫ МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
3. СОГЛАСОВАНИЕ ЧАСТНОГО ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ ИАП ГИСОГД РФ
4. РАБОТА ПО НСПД, КОНЦЕПЦИИ СОЗДАНИЯ ЦИФРОВОЙ ВЕРТИКАЛИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ
5. В РАМКАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ АО «ДОМ.РФ» РЕАЛИЗУЕТ 92 ПРОЕКТА В 43 СУБЪЕКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ГРП СВЫШЕ 16,8 МЛН М² ЖИЛЬЯ)
6. ППК «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» В ЦЕЛЯХ СОДЕЙСТВИЯ КРТ ФОНД ВЕДЕТ ЦЕЛЕНАПРАВЛЕННУЮ РАБОТУ ПО СОДЕЙСТВИЮ В РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ;
   В 2023 Г. ПЛАНИРУЕТСЯ РЕАЛИЗАЦИЯ 3 ФЕДЕРАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ КРТ

МИНСТРОЙ РОССИИ

ПРОГРАММА ДПО СОВМЕСТНО С ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

3 ПОТОКА
108 ВЫПУСКНИКОВ

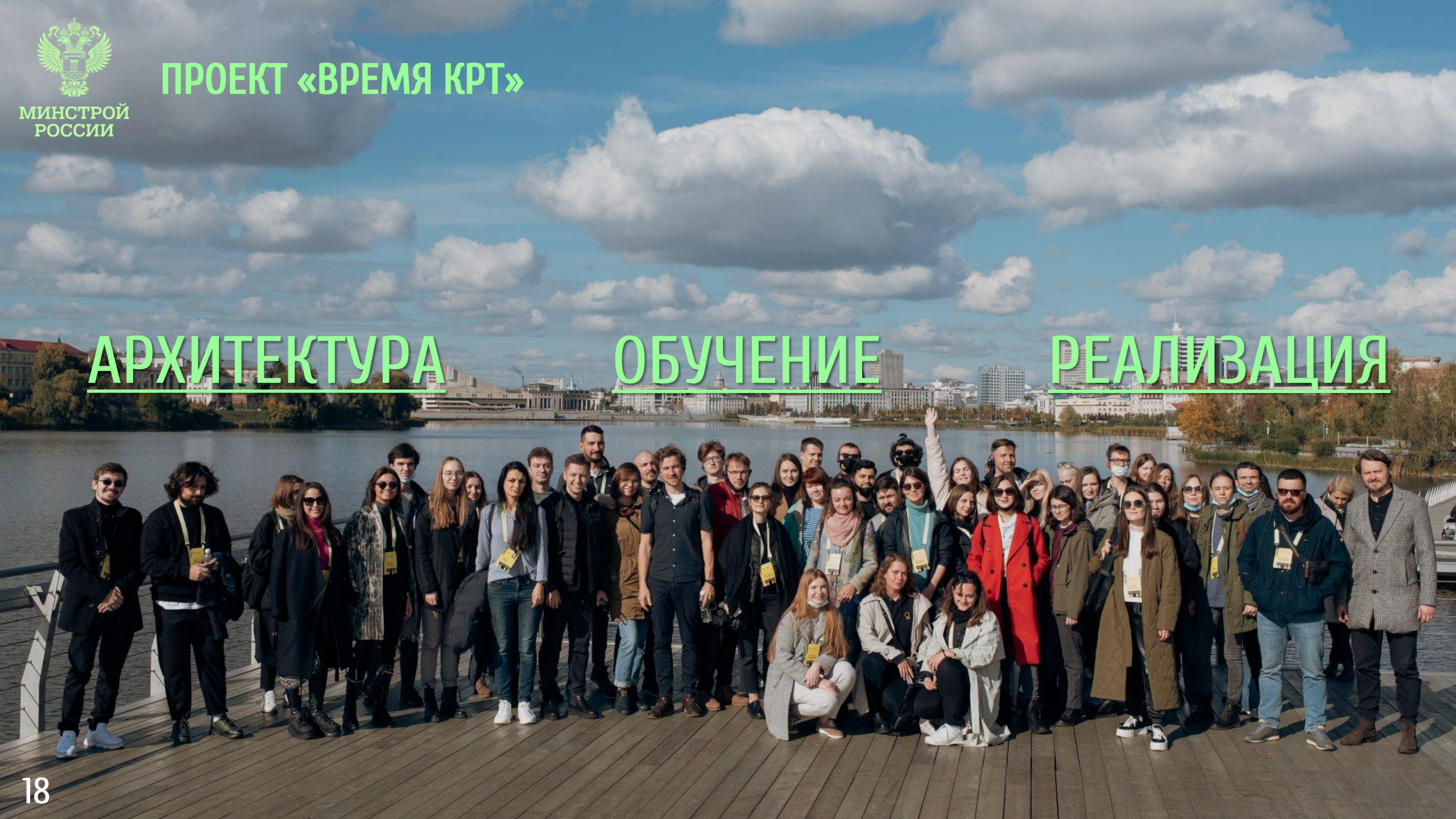






МИНСТРОЙ РОССИИ

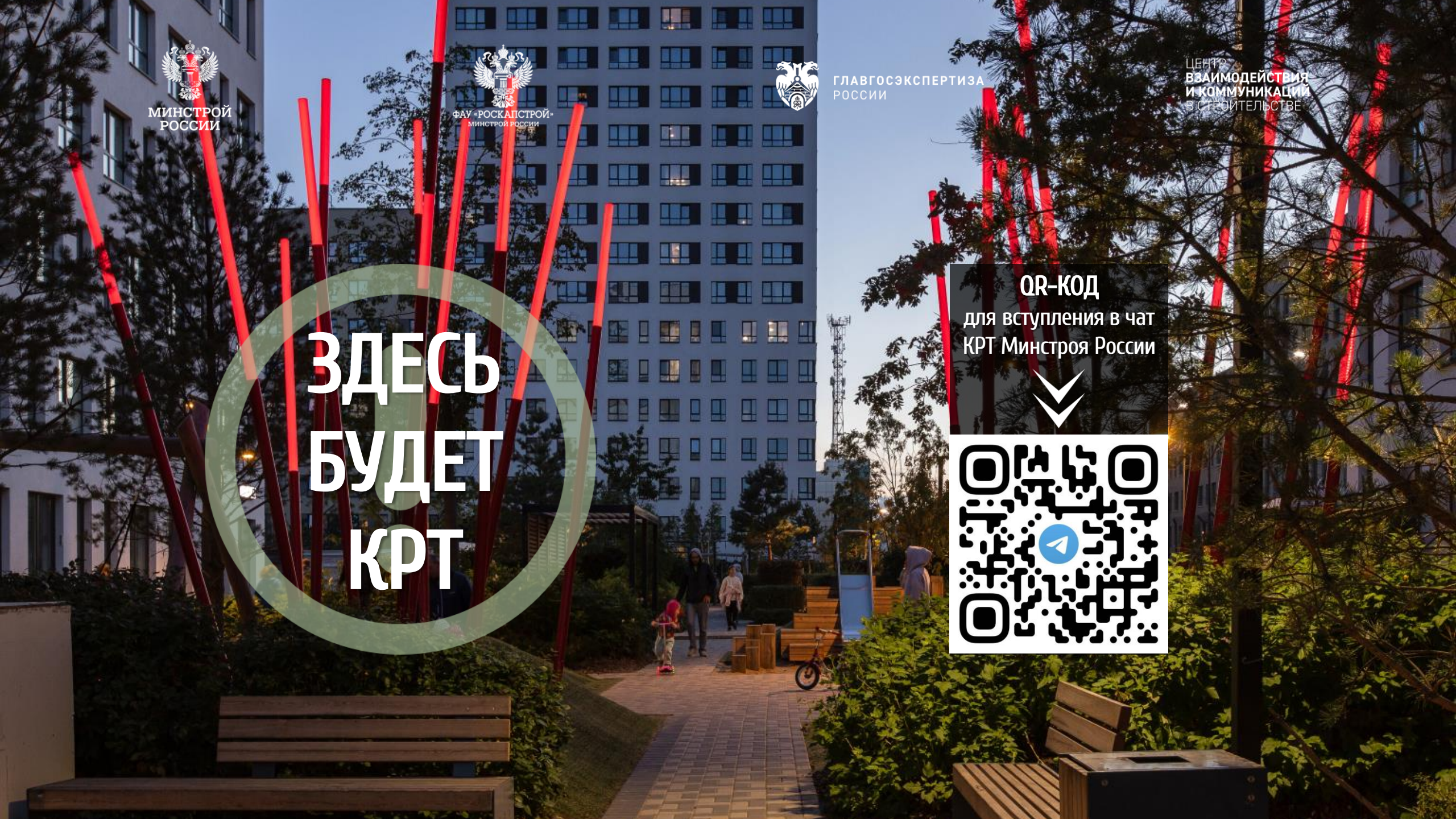
ПРОЕКТ «ВРЕМЯ КРТ»



АРХИТЕКТУРА

ОБУЧЕНИЕ

РЕАЛИЗАЦИЯ


МИНСТРОЙ РОССИИ
ФАУ «РОСКАПСТРОЙ» МИНСТРОЙ РОССИИ
ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ
ЦЕНТР ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ И КОММУНИКАЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ЗДЕСЬ БУДЕТ КРТ
QR-КОД
для вступления в чат
КРТ Минстроя России