

МИНСТРОЙ
РОССИИ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СИНИЧИЧ МАРИЯ ВЛАДИМИРОВНА

Директор департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

МИНСТРОЙ РОССИИ

ПРЕИМУЩЕСТВА МЕХАНИЗМА КРТ

КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

КРТ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

- ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВЛЕНИЯ СУБЪЕКТОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ КРИТЕРИЕВ ДЛЯ НЕАВАРИЙНЫХ МКД В ЦЕЛЯХ ВКЛЮЧЕНИЯ ИХ В ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ
- СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ ОБНОВЛЕНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- РАССЕЛЕНИЕ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СУБСИДИЙ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ ПОНЕСЕННЫХ РАСХОДОВ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ
- МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ВСЕХ ВИДОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- УПРОЩЕННЫЙ МЕХАНИЗМ ИЗЪЯТИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- СОЗДАНИЕ НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ И ПОЛУЧЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ В БЮДЖЕТ

КРТ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ

КРТ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

МИНСТРОЙ РОССИИ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ В РОССИИ

РАССМАТРИВАЕТСЯ

849 ТЕРРИТОРИЙ *

ПЛОЩАДЬЮ **26 600 га**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

157 МЛН М²,

ИЗ НИХ **120 МЛН М²** ЖИЛЬЯ

- 328 ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ
- 233 ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРА
- ВЫДАНО 76 РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
- В АКТИВНОЙ ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИИ 277 РЕШЕНИЙ О КРТ
- ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОКС 163,24 ТЫС. М²
- РАССЕЛЕНО ПОРЯДКА 1 200 ЧЕЛОВЕК

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

МИНСТРОЙ РОССИИ

ПОТЕНЦИАЛ ПО ВИДАМ КРТ





КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

303 ТЕРРИТОРИИ
ПЛОЩАДЬЮ 3,76 ТЫС. ГА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ
36,3 МЛН КВ. М

151 ТЕРРИТОРИЯ
ПЛОЩАДЬЮ 2,97 ТЫС. ГА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ
39,2 МЛН КВ. М

КРТ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

КРТ
ПО ИНИЦИАТИВЕ
ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ

141 ТЕРРИТОРИЯ
ПЛОЩАДЬЮ 6,2 ТЫС. ГА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ
32,8 МЛН КВ. М

254 ТЕРРИТОРИИ
ПЛОЩАДЬЮ 13,7 ТЫС. ГА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ
49,8 МЛН КВ. М

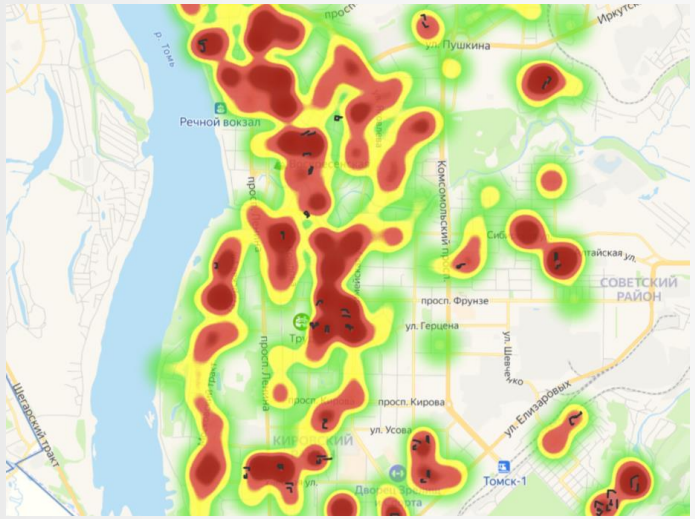
КРТ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

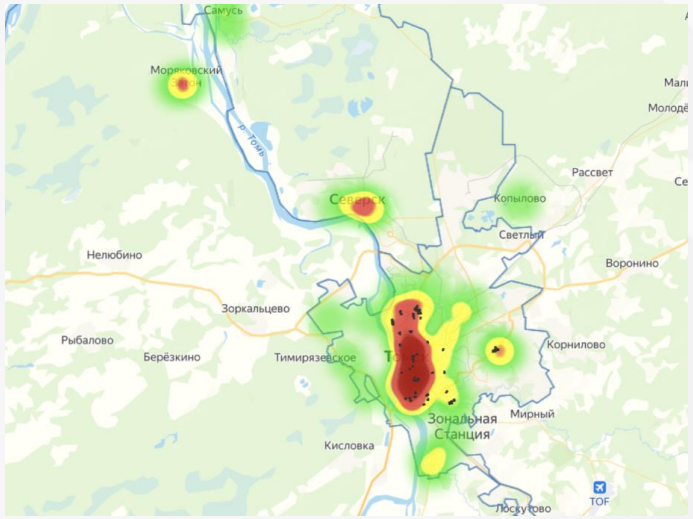


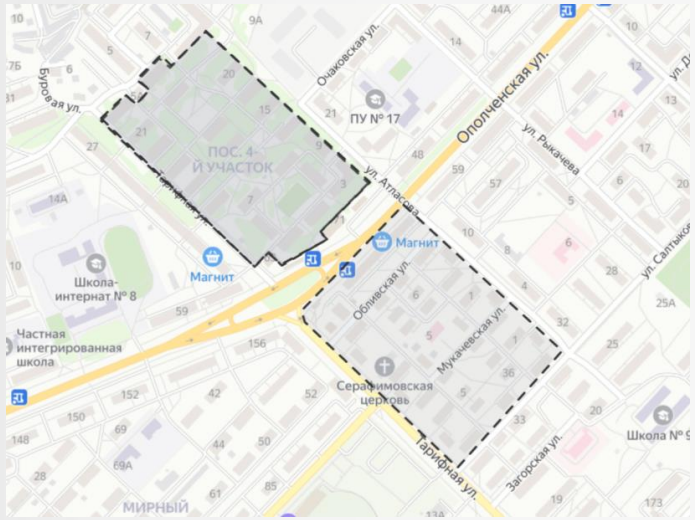


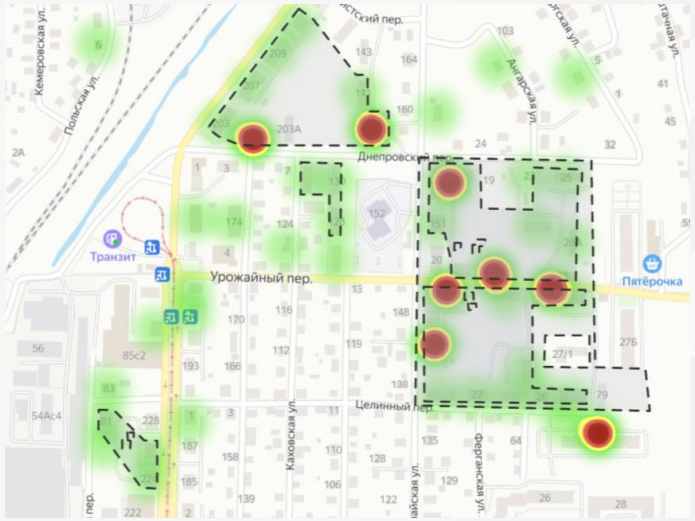
МИНСТРОЙ РОССИИ

АВАРИЙНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД В КРТ









В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ,
НА КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ ПРИМЕНЕНИЕ
МЕХАНИЗМА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, РАСПОЛОЖЕН

2 161 ЖИЛОЙ ДОМ,

ПРИЗНАННЫЙ АВАРИЙНЫМ,
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ

1,17 МЛН М²

*ППК «Фонд развития территорий» дополнительно выявлены к применению механизма КРТ 1 092 территории * площадью свыше 1 198 га на которых расположен аварийный жилищный фонд площадью свыше 2,4 млн м²*

** По данным ГИС «Реформа ЖКХ»*

МИНСТРОЙ РОССИИ

АКТИВНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ МЕХАНИЗМА КРТ В РЕГИОНАХ



Московская область

48 договоров

ГРП 11,74 млн м²



Белгородская область

12 договоров

ГРП 1,33 млн м²



Кировская область

14 договоров

ГРП 0,58 млн м²



город Москва

8 договоров

ГРП 4,15 млн м²



Челябинская область

11 договоров

ГРП 0,97 млн м²



Республика Марий Эл

7 договоров

ГРП 0,13 млн м²



Тюменская область

13 договоров

ГРП 1,47 млн м²



Красноярский край

6 договоров

ГРП 0,65 млн м²



Ямало-Ненецкий АО

9 договоров

ГРП 0,07 млн м²

МИНСТРОЙ РОССИИ

НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ БАЗА

8 ФЕДЕРАЛЬНЫХ НПА:

1 ПРИКАЗ МИНСТРОЯ РОССИИ
7 ПОСТАНОВЛЕНИЙ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



СУБЪЕКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ИЗДАЛИ

СВЫШЕ 600 НПА

В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПОЛНОМОЧИЙ

МИНСТРОЙ РОССИИ

ПРАКТИКА СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО НПА

КРИТЕРИИ ОТНЕСЕНИЯ ДОМОВ, ПОПАДАЮЩИХ В КРТ И АДРЕСНЫЕ ПРОГРАММЫ

В числе лучших практик можно выделить подход Московской области:



1. Многоквартирные дома до 5 этажей включительно с общей степенью износа от 70% включительно и выше



2. Многоквартирные дома, построенные до 1975 года включительно:
- бараки деревянные вне зависимости от этажности (в том числе имеющие утепленные фасады);
- малоэтажные многоквартирные дома до 4 этажей включительно, имеющие деревянные перекрытия (в том числе по металлическим балкам), со следующими материалами стен: дерево, камень, кирпич, панельный, с наружной системой утепления, монолитные;
- панельные 5-этажные, кирпичные 5-этажные с деревянными перекрытиями



3. Многоквартирные дома, в которых отсутствует одна или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения:
- холодное водоснабжение;
- водоотведение

МИНСТРОЙ РОССИИ

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ НОВЕЛЛЫ

КЛЮЧЕВЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ О КРТ В 2022 ГОДУ:

1. СТАЛО ВОЗМОЖНЫМ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НА МЕСТЕ РАНЕЕ СНЕСЕННЫХ АВАРИЙНЫХ МКД
2. АВАНСИРОВАНИЕ ЗАТРАТ ЗАСТРОЙЩИКА НА РАССЕЛЕНИЕ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ
3. РАСШИРЕН КРУГ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЙ О КРТ, ПРИНИМАЕМЫХ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РФ, ВЫСШИМИ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ИНФРАСТРУКТУРНОЕ МЕНЮ»:

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

МИНСТРОЙ РОССИИ

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ НОВЕЛЛЫ

ПОДГОТОВЛЕН И ВНЕСЕН ЗАКОНОПРОЕКТ С БОЛЕЕ ЧЕМ 40 ПРАВКАМИ:

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 ГРК РФ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИХ ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О КРТ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;
3. РЯД ДРУГИХ АКТУАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРК РФ В ЧАСТИ КРТ, СРЕДИ КОТОРЫХ, НАПРИМЕР:
   - установление возможности использования в рамках осуществления КРТ ранее утвержденной документации по планировке территории;
   - установление возможности проведения торгов в отношении нескольких несмежных территорий разного вида КРТ (жилая/нежилая/незастроенная);
   - возможность на региональном уровне распоряжаться федеральными территориями в КРТ;
   - фиксирование предельного срока для подписания договора о КРТ с правообладателями и иные важные правки

МИНСТРОЙ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ИНФРАСТРУКТУРНОЕ МЕНЮ»

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
500 млрд руб. до 2025 г.
привлечение внебюджетных источников финансирования

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

привлечение до 150 млрд руб. на строительство инфраструктуры под крупные жилищные проекты;
11,3 млрд руб. для погашения купонного дохода

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

150 млрд руб. на проекты по строительству коммунальной инфраструктуры

СУБСИДИРОВАНИЕ КРЕДИТОВ НА ДОСРОЧНОЕ ИСПОЛНЕНИЕ КОНТРАКТОВ

2,7 млрд руб. предусмотрено в федеральном бюджете на 2022-2024 гг. на компенсацию %

РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ БЮДЖЕТНЫХ КРЕДИТОВ

628 млрд руб. объем высвобождаемых средств

ПОДДЕРЖКА ВЭБ.РФ НА РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

300 млрд руб. – объем поддержки ВЭБ.РФ по проектам развития инфраструктуры на период 2022-2024 гг.


КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА


ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ


СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА


ДОРОЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО


ОЭЗ И ПРОМПАРКИ


ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

МИНСТРОЙ РОССИИ

ИНАЯ РЕГУЛЯТИВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ЧАСТИ КРТ

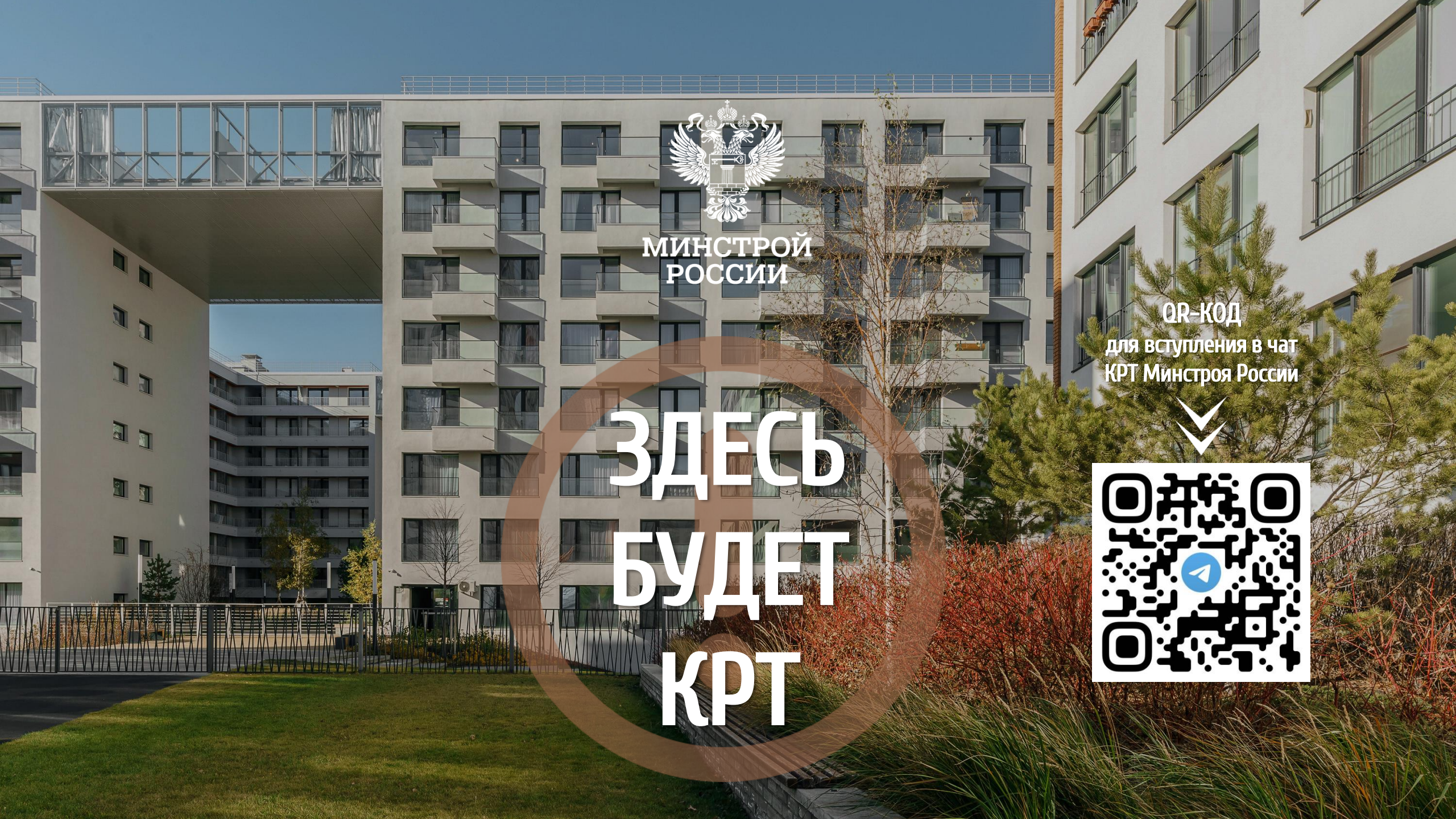
ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

ФАУ «РОСКАПСТРОЙ» МИНСТРОЙ РОССИИ

НИИ

1. РАЗРАБОТАНА ТЕПЛОВАЯ КАРТА РАСПОЛОЖЕНИЯ АВАРИЙНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ РФ
2. РАЗРАБОТАНЫ МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
3. ЗАПУСК ПРОГРАММЫ ДПО СОВМЕСТНО С «РОСКАПСТРОЙ»
4. СОГЛАСОВАНИЕ ЧАСТНОГО ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ ИАП ГИСОГД РФ
5. РАБОТА ПО НСПД, КОНЦЕПЦИИ СОЗДАНИЯ ЦИФРОВОЙ ВЕРТИКАЛИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ
6. ПОДГОТОВЛЕНЫ ЗАМЕЧАНИЯ ПО РАЗРАБОТАННЫМ ДОМ.РФ ЧЕТЫРЕМ НОВЫМ СВОДАМ ПРАВИЛ ПО МОДЕЛЯМ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ
7. НИР «СМАРТ-СТАНДАРТ»


МИНСТРОЙ
РОССИИ
ЗДЕСЬ
БУДЕТ
КРТ
QR-КОД
для вступления в чат
КРТ Минстроя России