



МИНСТРОЙ
РОССИИ

Совместное совещание Министра России и Российского союза строителей: комплексное развитие территорий

Синичич Мария Владимировна – Директор Департамента комплексного развития территорий
Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации



МИНСТРОЙ
РОССИИ

Статус подготовки субъектов к реализации КРТ

766

перспективных территорий КРТ
общей площадью

28 309,76 га

градостроительный потенциал

155,47 млн м²,

в том числе:

115,52 млн м²

жилой площади





МИНСТРОЙ
РОССИИ

Статус подготовки субъектов к реализации КРТ

163 проекта

решений о КРТ подготовлено

133 проекта

решений о КРТ опубликовано

102 решения

о КРТ принято

34 процедуры

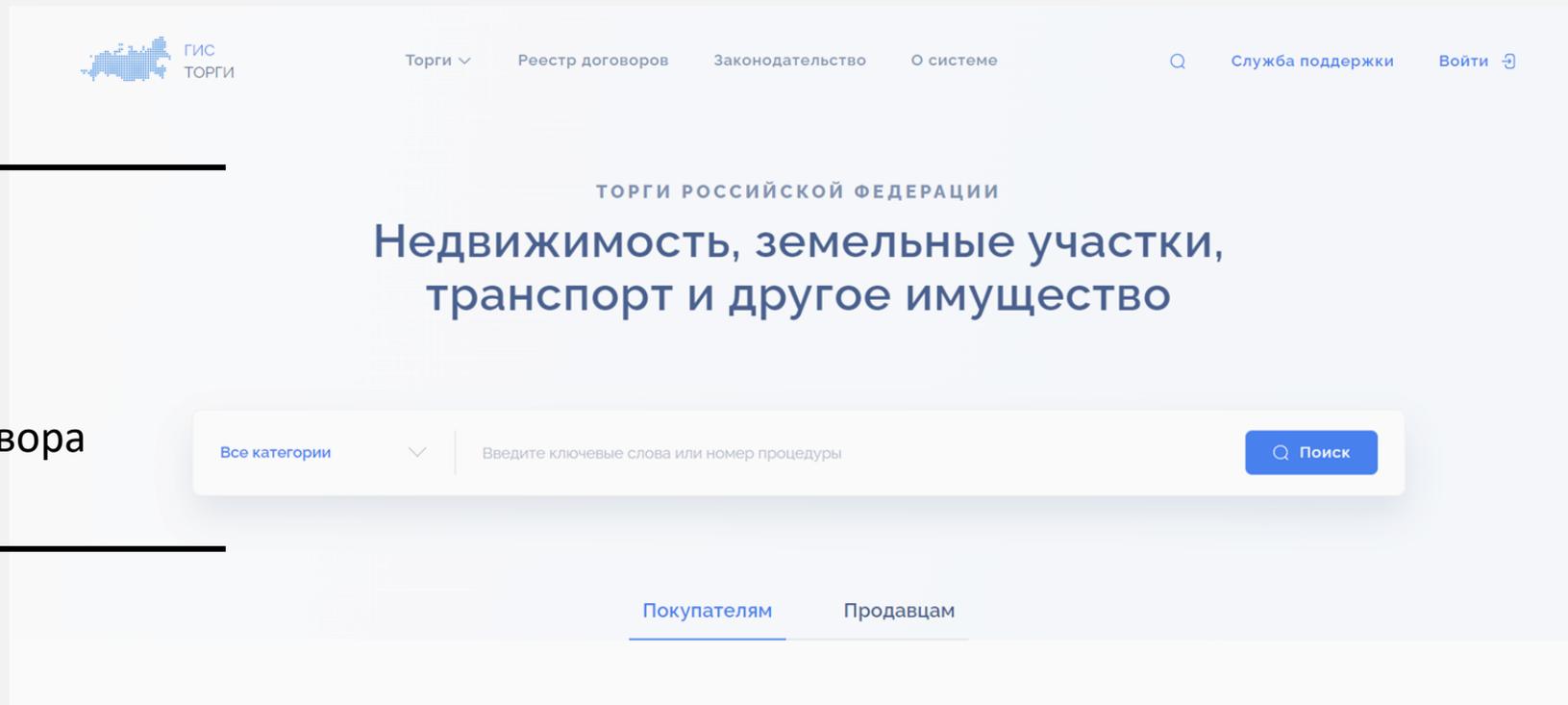
торгов на право заключения договора
о КРТ проведено

73 договора

о КРТ заключено

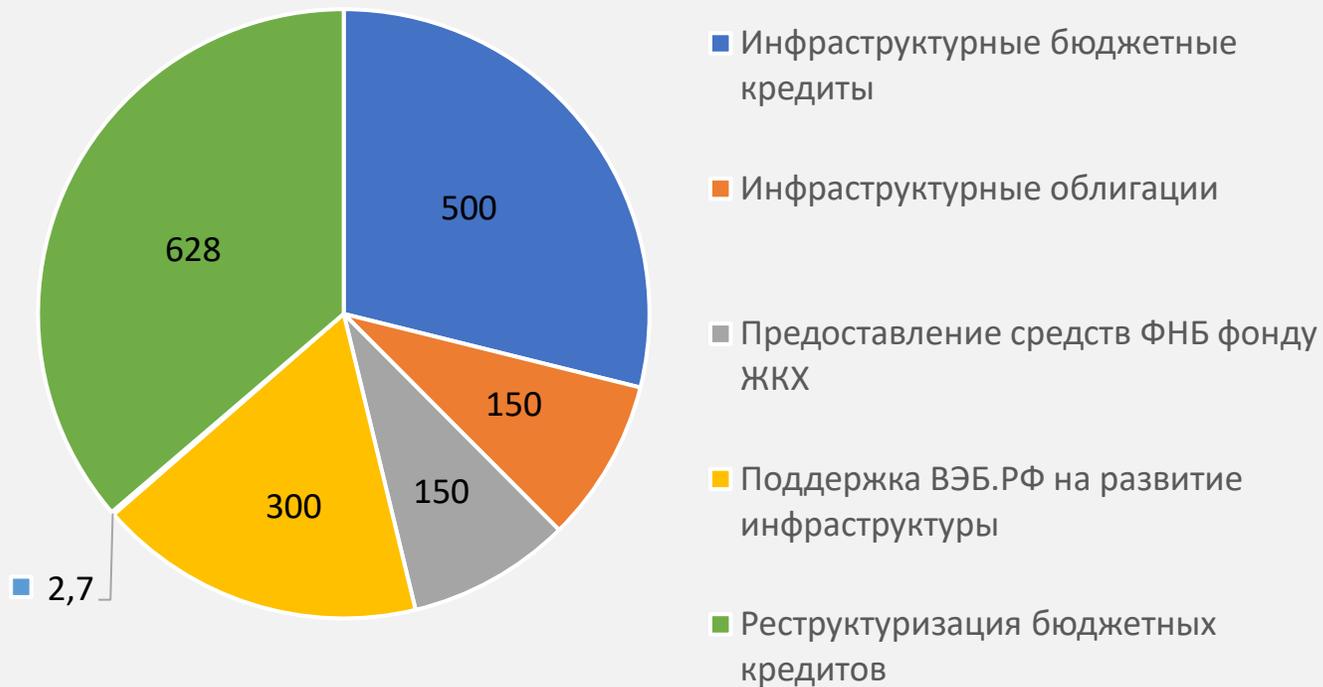
по 36 территориям КРТ

разработана и утверждена документация по планировке



Федеральный проект «Инфраструктурное меню»

ЛИМИТЫ, МЛРД РУБ.



Разработан и утвержден паспорт федерального проекта «Инфраструктурное меню» (далее – ФП «ИМ»), включающий

в себя **6 программ** поддержки инфраструктурного развития



МИНСТРОЙ
РОССИИ

Федеральный проект «Инфраструктурное меню»

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ БЮДЖЕТНЫЕ КРЕДИТЫ

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



продление программы
500 млрд руб. до 2025 г.

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. из федерального бюджета
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.



Инженерная
инфраструктура



Общественный
транспорт



Социальная
инфраструктура



Дорожное
строительство



ОЭЗ
и промпарки

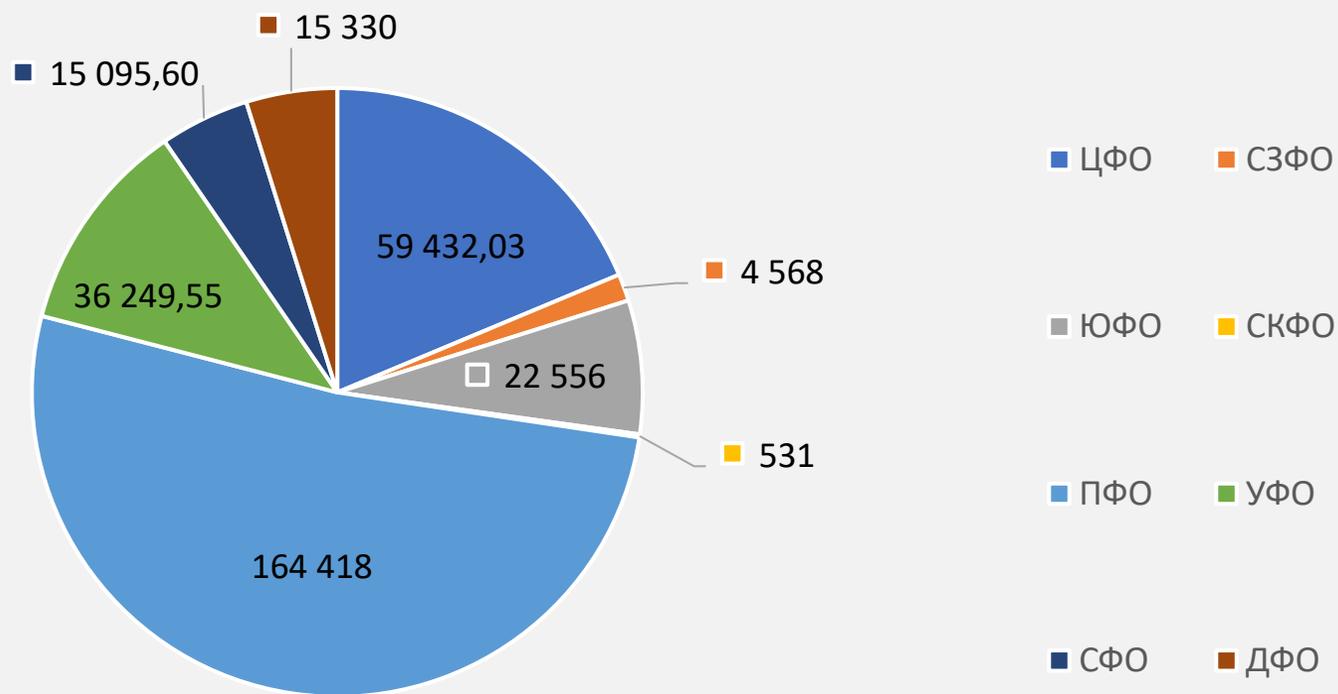


Туристическая
инфраструктура



Инфраструктурные бюджетные кредиты (ИБК)

СУММА ИБК В КРТ ПО ФЕДЕРАЛЬНЫМ ОКРУГАМ,
МЛН. РУБ.



Средства в размере **500 млрд руб.** распределены в полном объеме.

Всего планируется реализация **699** объектов инфраструктуры и мероприятий.

В рамках **ИБК** реализуются проекты, связанные с **комплексным развитием территорий** (инженерная, социальная, дорожная, туристская и транспортная инфраструктура) на территории **42 субъектов РФ** на сумму **254,2 млрд руб.**



МИНСТРОЙ
РОССИИ

Вопрос

1. Отсутствие единых методических рекомендаций по предоставлению земельных участков под КРТ жилой застройки, отсутствие полной нормативно-правовой базы для всех возможных вариантов реализации КРТ
2. В соответствии с частью 2 статьи 68 ГрК РФ договор о КРТ может быть заключен в отношении всей территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о КРТ. Вместе с тем, требования к части территории как к предмету договора не установлены.
В этой связи возникает вопрос о квалифицирующих признаках части территории КРТ

Ответ

1. Минстроем России совместно с ГК Фонд содействия реформированию ЖКХ завершается подготовка проектов типовых документов, необходимых для реализации КРТ, а также соответствующих методических рекомендаций
2. В данном случае – это может быть абсолютно любая часть территории, определенная на усмотрение субъекта принятия решения о КРТ ЖЗ. Закон никак не ограничивает данные действия, поскольку это является нецелесообразным в виду «многообразия» всех возможных ситуаций, зависящих от конкретных особенностей в каждом отдельном случае КРТ ЖЗ



МИНСТРОЙ
РОССИИ

Вопрос

3. Механизм заключения договора о подготовке проекта планировки территории.

Кем заключается такой договор – лицом, с которым заключен договор о КРТ, или по отдельности муниципалитетом?

Ответ

3. Подготовка ДПТ, в отношении которой принято решение о КРТ осуществляется лицом, с которым заключен договор и КРТ.

Согласно п. 4 ч. 4 ст. 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации в договор о КРТ включается обязательство лица, заключившего договор, по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора



МИНСТРОЙ
РОССИИ

Вопрос

4. Возможно ли изменить функциональное назначение территории КРТ жилой застройки после расселения МКД (с жилого на общественно-деловое) или КРТ жилой застройки это только «жилье на жилье». Возможно ли использование земельных участков, высвободившихся после расселения и сноса аварийных МКД, для коммерческой застройки в рамках КРТ?

5. Существуют риски неисполнения застройщиком договора о КРТ в связи с исключением МКД из границ территории КРТ, которое в соответствии с частью 6 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможно по решению общего собрания собственников до утверждения документации по планировке территории.

Ответ

4. Отмечается, что наименования видов КРТ не определяют, какие объекты могут быть созданы на территории по итогам КРТ, а лишь отражают ситуацию с объектами на дату принятия решения о КРТ. Строительство осуществляется в соответствии с ДПТ, подготовленной и утвержденной в рамках реализации решения о КРТ.

5. Вопрос, по мнению Минстроя России, является актуальным. Департаментом КРТ проблема проработана. Подготовлены соответствующие изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации. В настоящее время концептуальное решение по внесению изменений в правовое регулирование КРТ в данной части находится в стадии согласования.



МИНСТРОЙ РОССИИ

Департамент комплексного развития территорий



Присоединяйтесь
к нам в Telegram

