



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 м<sup>2</sup>,

в том числе:

115,52 млн м<sup>2</sup>

жилой площади



# 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**

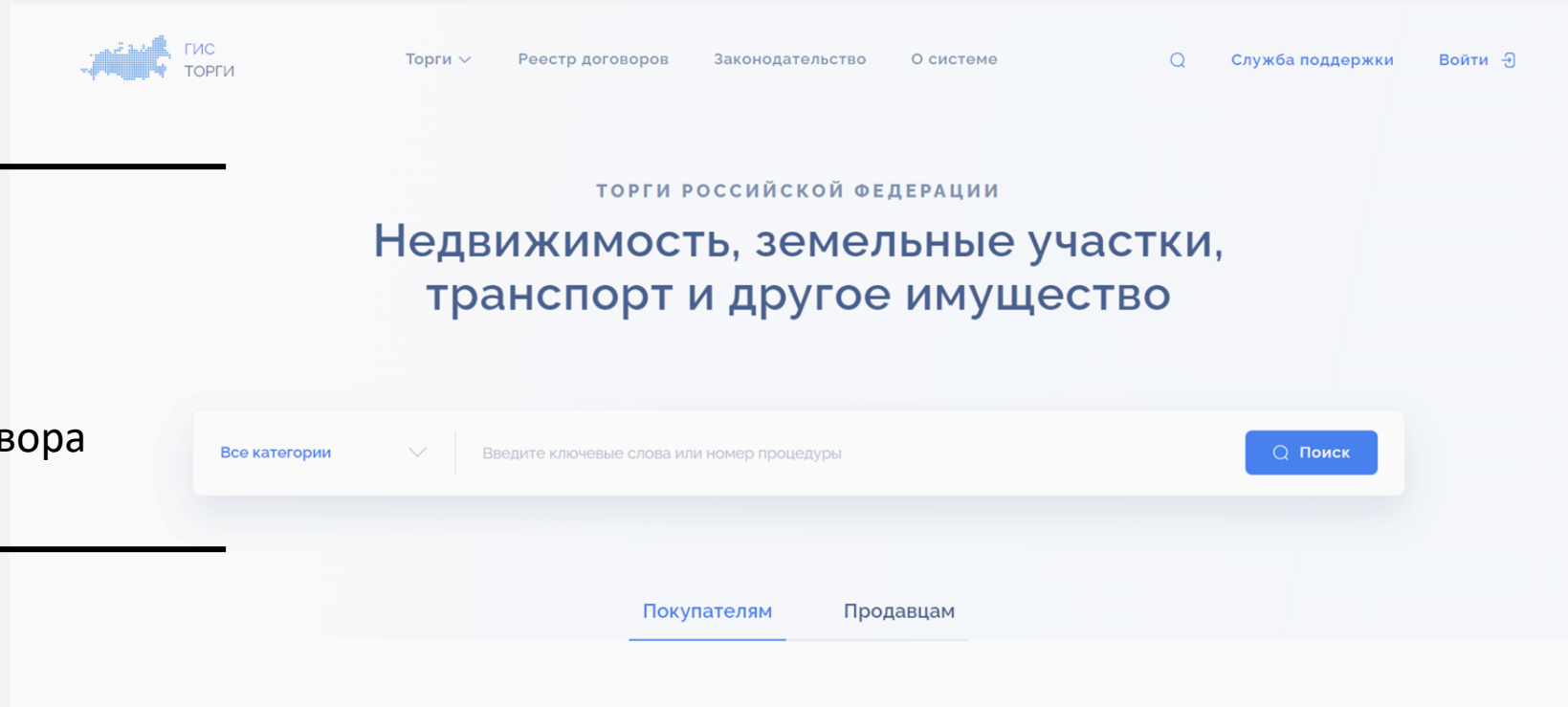
торгов на право заключения договора  
о КРТ проведено

**73 договора**

о КРТ заключено

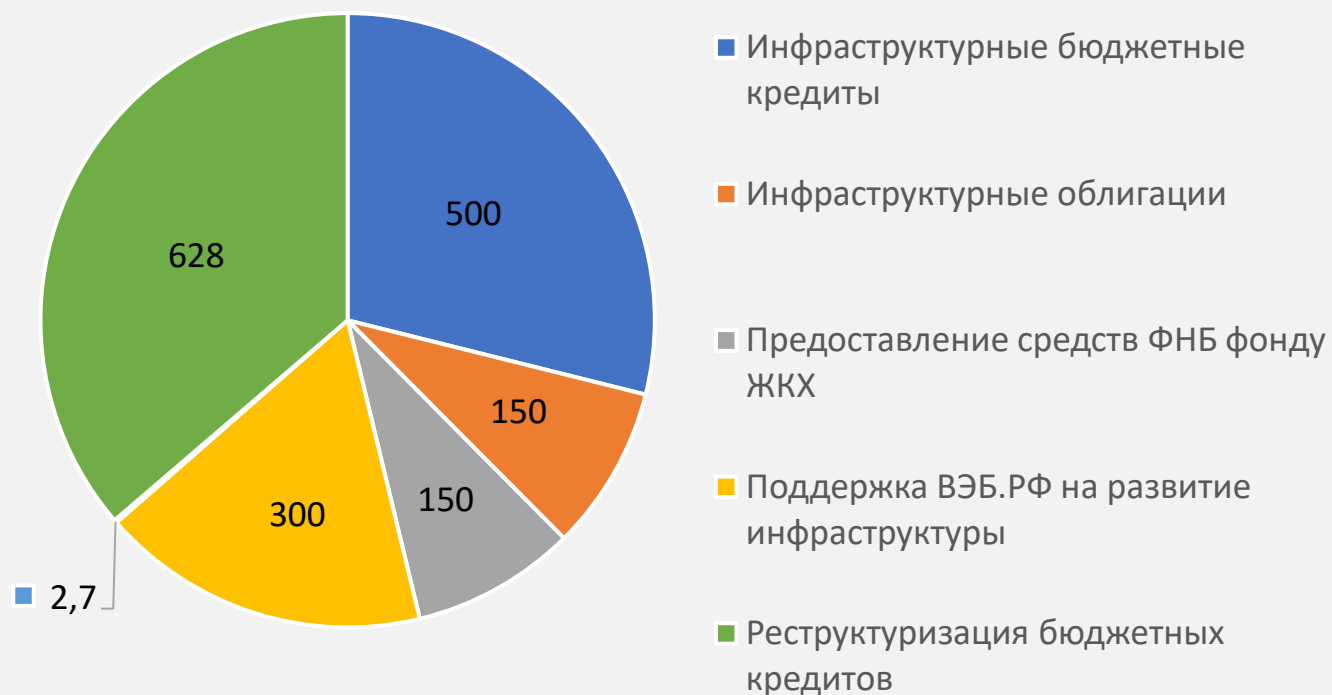
**по 36 территориям КРТ**

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



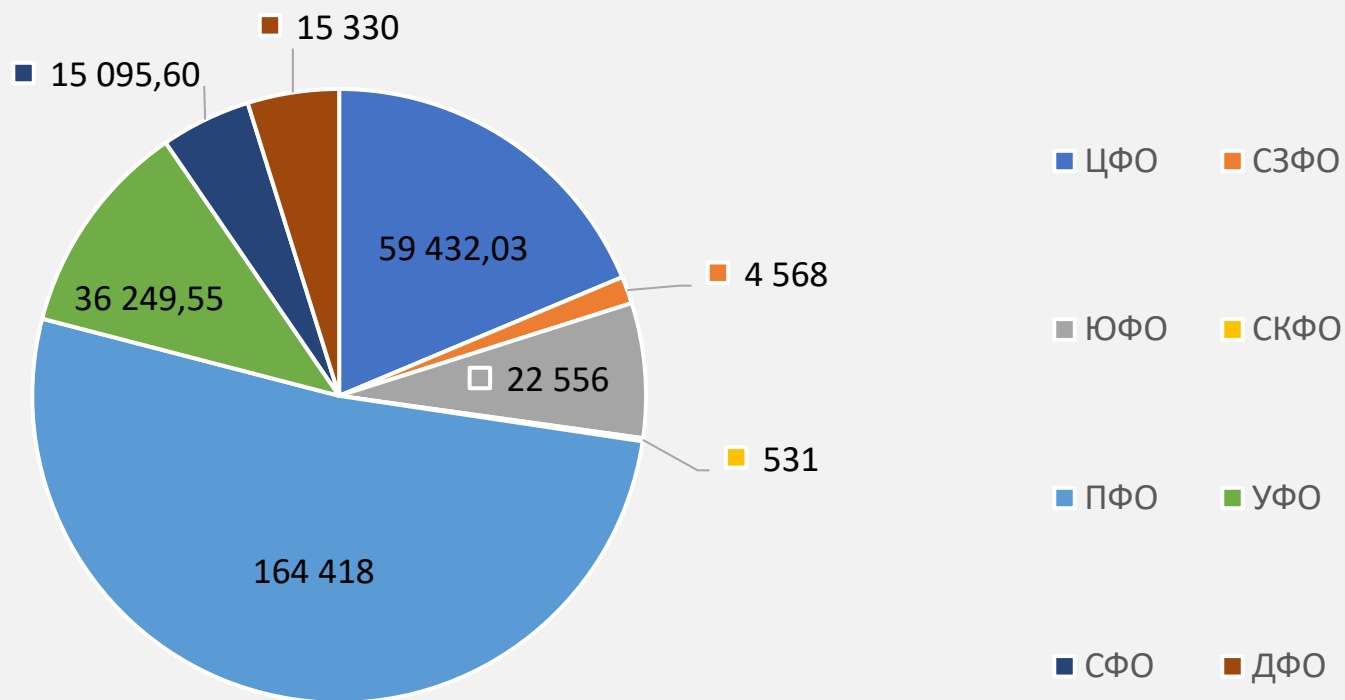
ОЭЗ  
и промпарки



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

