

The logo features the number '100+' in a large, white, sans-serif font. The first zero contains a stylized white icon of a building with a grid of windows. To the right of the '100+' is the text 'TECHNO BUILD' in a smaller, white, sans-serif font, stacked in two lines. The background is a dark blue map of the world with white outlines of continents and a pattern of light blue wavy lines.

100+ TECHNO
BUILD

**Комплексное развитие территорий:
инструмент преобразования городов**



Нормативная правовая база

Федеральный закон от 30.12.2020

№ 494-ФЗ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»

Нормативная правовая база

Комплексное развитие территорий

совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной ДПТ и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов

Виды КРТ

Жилая застройка

Нежилая застройка

По инициативе
правообладателей

Незастроенные
территории

Особенности КРТ жилой застройки:

- могут быть включены МКД, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции
- МКД, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также соответствующие критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта РФ
- итоговое решение о включении МКД в КРТ оставлено за собственниками жилых помещений



Изменения в Жилищном кодексе Российской Федерации

Положения статьи 32.1. «Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки» применяются к правоотношениям по обеспечению жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений в МКД, отвечающих критериям, установленным субъектом РФ, и включенных в границы подлежащей КРТ жилой застройки



КРТ может осуществляться:

- самостоятельно РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями
- юридическим лицом, созданным РФ или субъектом РФ
- лицами, с которыми заключены договоры о КРТ



Особенности КРТ:

- в соответствии с решением о КРТ и утверждёнными на его основании ДПТ определены особенности при подготовке изменений в генеральный план и ПЗЗ
- предусмотрена процедура проведения торгов на право заключения договора о КРТ, установлены обязательные требования к участникам таких торгов

Особенности КРТ:

- для принятия решения о КРТ не требуется предварительное указание на планируемое КРТ в ПЗЗ
- установленные в решении о КРТ параметры застройки могут не совпадать с текущим зонированием и градостроительными регламентами



Изменения в Федеральном законе №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

- полученные за счет средств Фонда средства бюджета субъекта РФ и (или) средства местных бюджетов могут расходоваться на предоставление субсидий лицам, заключившим договоры о КРТ жилой застройки
- субсидия предоставляется в размере не более чем 25% нормативной стоимости переселения
- предоставление субсидии юридическому лицу, созданному субъектом РФ и обеспечивающему реализацию решения о КРТ, на оплату расходов в размере до 100% нормативной стоимости переселения

Изменения в Градостроительном кодексе Российской Федерации

Пункт 4.1 статьи 37 определяет, что со дня принятия решения о КРТ и до дня утверждения ДПТ, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается

Благодарю за внимание!

