



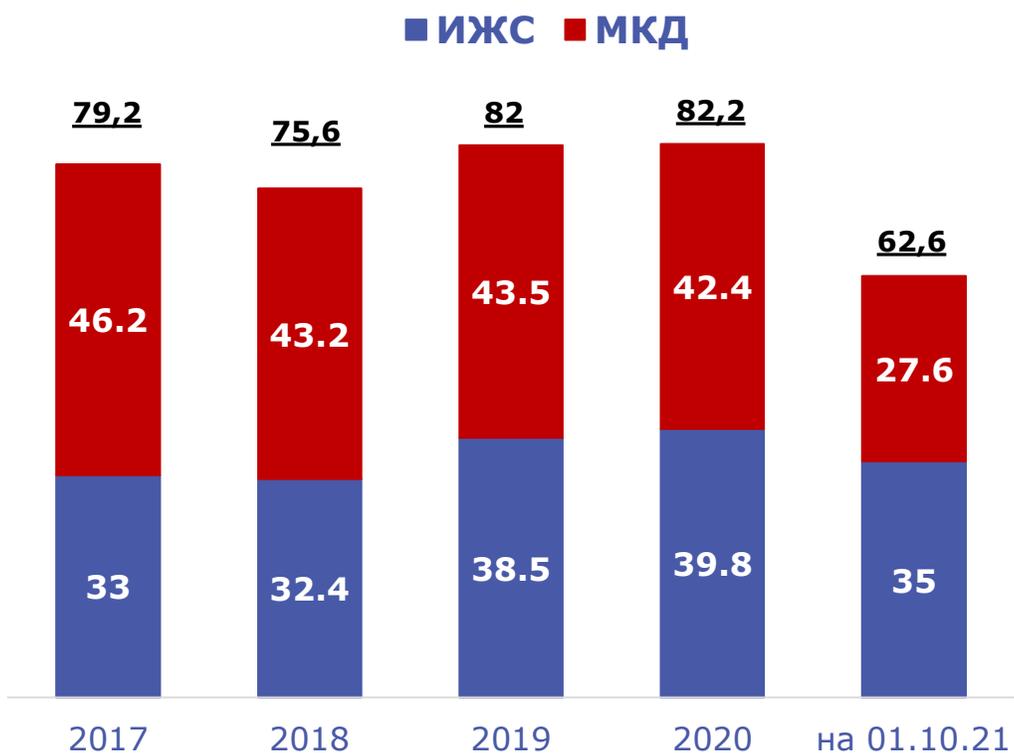
Механизмы развития жилищного строительства

2 декабря 2021

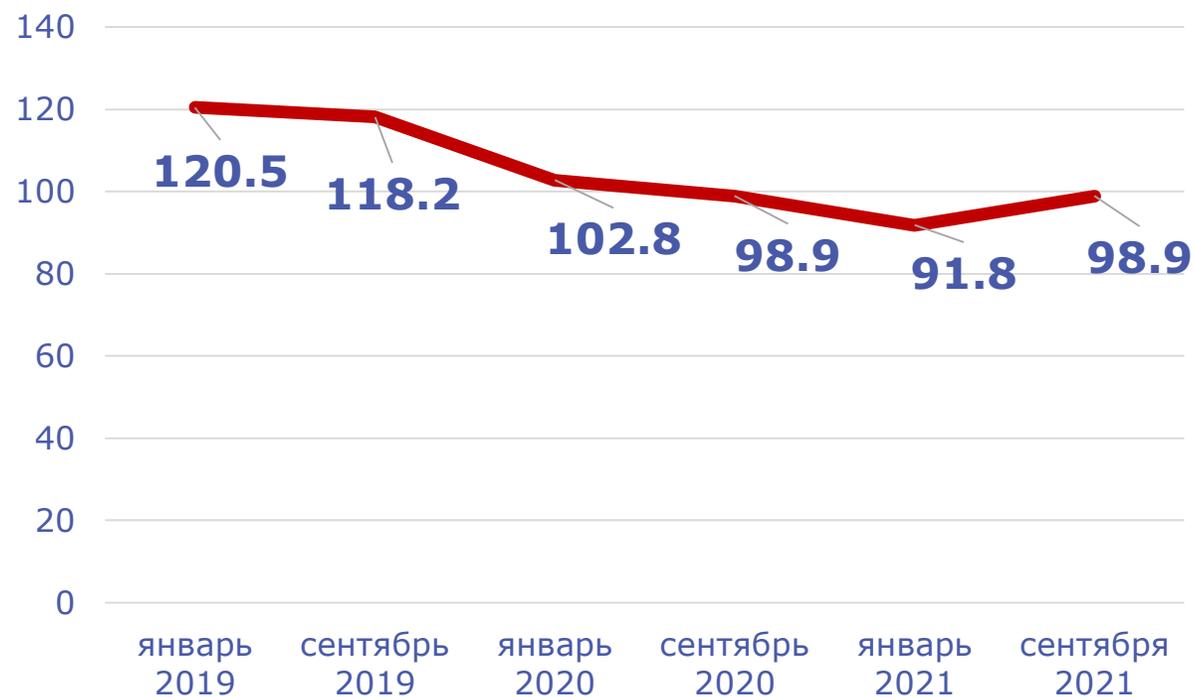
НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Тенденции развития , сегментов жилищного рынка

Объем ввода жилья, млн.м2



Объемы жилья в стадии строительства, млн.м2



Комплексное развитие территорий

Во исполнение 494-ФЗ фокус регулирования комплексного развития территорий направлен на принятие нормативно-правовой базы субъектов Российской Федерации для внедрения в регионах механизма КРТ



- ✓ 45 субъектов РФ полностью приняли региональную часть регулирования КРТ
- ✓ В 14 регионах завершается работа по утверждению необходимых нормативных правовых актов.
- ✓ На начальной стадии разработки нормативных актов находятся 10 субъектов РФ

В том числе:

- ✓ В 63 субъектах РФ приняли порядок согласования решения органов местного самоуправления о КРТ.
- ✓ В рамках КРТ жилой застройки 64 субъекта РФ определили критерии «ветхости» МКД.
- ✓ 54 субъекта РФ определилось со сроками проведения общих собраний собственников «ветхих» МКД и порядком приобретения собственниками жилья большей площади при КРТ.

В Северо-западном федеральном округе

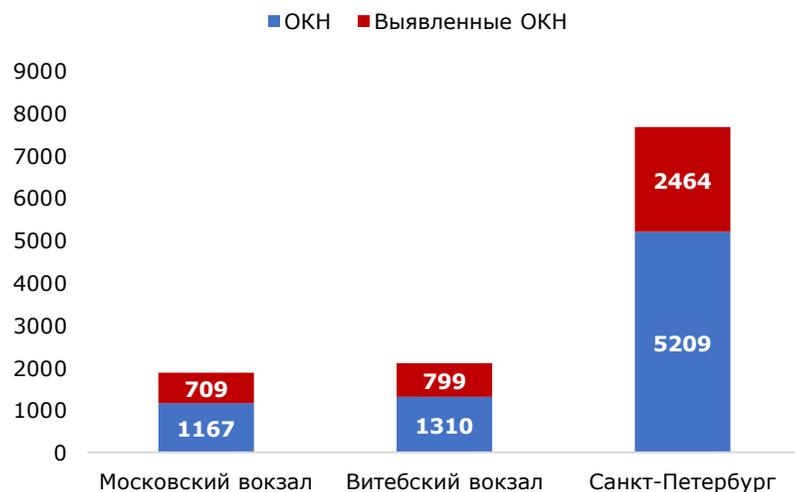


	Полностью приняли региональные НПА (2)
	Завершают принятие региональных НПА (5)
	На начальной стадии разработки региональных НПА (3)
	Регулирование отсутствует (1)

Субъекты СЗФО	Порядок определения границ	Порядок реализации решения о КРТ	Согласование решения главы ОМСУ	Критерии «ветхости» МКД	Порядок КРТ по инициативе правообладателя
Республика Карелия	✓	✓	✓	✓	
Республика Коми	✓	✓	✓	✓	
Архангельская обл.	✓	✓	✓	✓	✓
Вологодская обл.	✓	✓	✓	✓	✓
Калининградская обл.					
Ленинградская обл.	✓	✓	✓	✓	✓
Мурманская обл.	✓	✓		✓	✓
Новгородская обл.					
Псковская обл.					
город федерального значения Санкт-Петербург			✓		✓
Ненецкий автономный округ	✓	✓		✓	✓

Особенности осуществления КРТ в Санкт-Петербурге

Большое количество объектов культурного наследия (ОКН) как внесенных в Единый государственный реестр ОКН, так и потенциально исторически ценных вновь выявленных ОКН



Источник: ООО «Институт экономики города»



Карта строительных ограничений в центральном районе Санкт-Петербурга территории (в радиусе 3 км вокруг Московского вокзала), обусловленных расположением ОКН

Группы жесткости градостроительных ограничений, установленные режимами охранных зон ОКН

- Полный запрет строительства всех объектов («заморозка») текущей ситуации без возможности строительных изменений
- Запрет на осуществление работ, связанных со строительным процессом
- Строительство и строительные работы без запретов и согласований, но с отдельными обязательствами застройщика
- Московский вокзал

НЕОБХОДИМО:

- **Увеличение гибкости режимов использования недвижимости в городе**
- **Дифференциация ОКН по непосредственному предмету охраны (что именно является исторически ценным в составе ОКН) и установление ограничений для охраны именно предмета охраны.**

Совершенствование механизмов развития жилищного строительства

**Повышение
доступности
проектного
финансирования
для застройщиков**

**Внедрение
современных
подходов к
развитию сегмента
ИЖС**

**Развитие
ипотечного меню**

**Вовлечение
земельных участков
в оборот
(реформа ЗОУИТ)**

**Упрощение
регулирувания
ПАТ и ОКН**

 123242, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 3

 info@nostroy.ru
www.nostroy.ru

 раб. тел.: +7 (495) 987-31-50



НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ