

# КАК В ЧЕЛЯБИНСКЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ КРТ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ

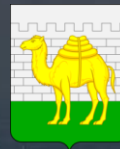


Администрация города  
Челябинска  
cheladmin.ru

СПИКЕР — ПОЧЕБУТ ОЛЬГА ПЕТРОВНА  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ КОМИТЕТА  
ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА



# КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ЗАКЛЮЧЕННЫМ ДОГОВОРАМ КРТ



Администрация города  
Челябинска  
cheladmin.ru

Всего заключено **12** договоров КРТ

- (общая площадь данных территорий свыше **78 га**,
  - их градостроительный потенциал – свыше **1,3 миллионов кв. м** жилья),
- из них:

По инициативе города **3** договора (общая площадь территорий свыше **16 га**, их градостроительный потенциал – свыше **274 тыс. кв. м** жилья):

- в отношении **2** территорий жилой застройки;
- в отношении **1** незастроенной территории

По инициативе правообладателей **9** договоров (общая площадь территорий свыше **62 га**, градостроительный потенциал свыше **1,03 миллиона кв. м** жилья)



# КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД К РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ

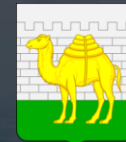


Администрация города  
Челябинска  
cheladmin.ru

- вовлечение в оборот неиспользуемых или неэффективно используемых территорий;
- строительство новых современных жилых комплексов;
- формирование комфортной городской среды для жителей новых строящихся жилых комплексов и существующей застройки;
- возможность одновременной реализации комплексного развития рядом расположенных территорий по инициативе города и по инициативе правообладателей;
- включение земельных участков, находящихся в собственности либо на праве аренды у застройщиков, в границы территории, подлежащей КРТ по инициативе города.







# ВОЗНИКАЮЩИЕ ТРУДНОСТИ В РАМКАХ КРТ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

## ТРУДНОСТИ

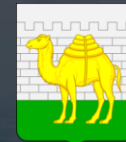
невозможность вовлечения в КРТ по инициативе правообладателей муниципальных земельных участков, предоставленных в долгосрочную аренду для эксплуатации объектов



## СПОСОБЫ ИХ РЕШЕНИЯ

- выкуп застройщиком в собственность муниципальных земельных участков;
- включение таких муниципальных земельных участков в границы соответствующей территории жилой или нежилой застройки, подлежащей КРТ по инициативе города





# ВОЗНИКАЮЩИЕ ТРУДНОСТИ В РАМКАХ КРТ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

## ТРУДНОСТИ

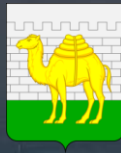
невозможность размещения одного объекта капитального строительства на 2 смежных земельных участках, включенных в границы разных территорий КРТ незастроенной и по инициативе правообладателя



## СПОСОБЫ ИХ РЕШЕНИЯ

- предусмотреть ДПТ размещение на таких территориях отдельных объектов капитального строительства, составляющих единый объект;
- предусмотреть ДПТ размещение на таких территориях отдельных объектов капитального строительства





# ВОЗНИКАЮЩИЕ ТРУДНОСТИ В РАМКАХ КРТ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

## ТРУДНОСТИ

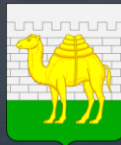
невозможность в рамках заключенного договора КРТ по инициативе правообладателей увеличения границ территории, подлежащей КРТ



## СПОСОБЫ ИХ РЕШЕНИЯ

- заключение нового договора КРТ по инициативе правообладателей;
- заключение отдельного договора КРТ по инициативе правообладателей в отношении территории





Администрация города  
Челябинска  
cheladmin.ru

# ВОЗНИКАЮЩИЕ ТРУДНОСТИ В РАМКАХ КРТ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

## ТРУДНОСТИ

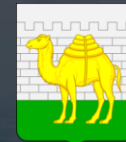
отказ собственника объекта от участия в КРТ по инициативе правообладателей



## СПОСОБЫ ИХ РЕШЕНИЯ

раздел такого земельного участка и включение в границы территории, планируемой под КРТ по инициативе правообладателей, только земельного участка, на котором отсутствует объект





Администрация города  
Челябинска  
cheladmin.ru

# ВОЗНИКАЮЩИЕ ТРУДНОСТИ В РАМКАХ КРТ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

## ТРУДНОСТИ

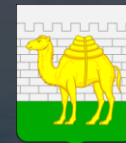
невозможность исполнения правообладателями определенных условий договора о КРТ в установленный срок



## СПОСОБЫ ИХ РЕШЕНИЯ

заключение дополнительного соглашения к договору КРТ без изменения срока действия самого договора





Администрация города  
Челябинска  
cheladmin.ru

# РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ ПО КРТ И ПЛАНИРУЕМЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ КРТ В ЧЕЛЯБИНСКЕ

Из **9** заключенных договоров КРТ по инициативе правообладателей:

- по **4** договорам утверждены ДПТ, из них по **3** договорам на основании выданных разрешений ведётся строительство **2** жилых домов и **1** комплекса жилых домов, а также в декабре прошлого года было завершено строительство первого многоквартирного жилого дома, состоящего из **283** квартир общей площадью **14681,4 кв. м**

- по **5** договорам проекты ДПТ на стадии разработки и утверждения.

В ближайшее время планируется заключить еще **2** договора КРТ по инициативе правообладателей в отношении территорий общей площадью свыше **11,9 га**, их градостроительный потенциал свыше **208 тыс. кв. м жилья**.



# КАК В ЧЕЛЯБИНСКЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ КРТ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ



Администрация города  
Челябинска  
cheladmin.ru

СПИКЕР — ПОЧЕБУТ ОЛЬГА ПЕТРОВНА  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ КОМИТЕТА  
ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА