

Вх № 403  
09.10.18



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,  
стр. 1, Москва, 127994  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.ru

05.10.2018 № 40806-0К/07

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Общественная приемная  
регионального отделения российской  
объединенной демократической  
партии «Яблоко» в городе Москве

ул. Пятницкая, д. 31, стр. 2,  
г. Москва, 119117

Департамент жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с письмом регионального отделения РОДП «Яблоко» от 25 июля 2018 г. № 824/М-02 по вопросу сноса жилых домов на территории кварталов 47-48 Кунцево города Москвы сообщает.

Согласно Положению о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (далее – Положение), Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования), жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с Положением в компетенцию Минстроя России не входят полномочия по принятию мер к отмене сноса жилых домов на территории субъекта Российской Федерации.

Согласно статье 7 Закона города Москвы от 25 июня 2008 г. № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы» к полномочиям Правительства Москвы в области градостроительной деятельности относятся организация разработки проекта Генерального плана города Москвы, изменений Генерального плана города Москвы, организация разработки и утверждение правил землепользования и застройки, изменений правил землепользования и застройки, организация разработки и утверждение территориальных и отраслевых схем, утверждение документации по планировке территорий, определение полномочий в области градостроительной

деятельности подведомственных Правительству Москвы органов исполнительной власти города Москвы.

Также сообщаем, что из обращения не ясно в соответствии с какими нормами законодательства о градостроительной деятельности планируется снос указанных в обращении жилых домов.

Вместе с тем, по отдельным вопросам, изложенным в указанном обращении, полагаем возможным отметить следующее.

Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) предусмотрены различные по порядку реализации институты развития территорий.

Так, под развитие застроенных территорий, позволяющее осуществлять комплексную реконструкцию кварталов и микрорайонов поселений, городов, в соответствии с частью 3 статьи 46.1 Градостроительного кодекса могут быть определены застроенные территории, на которых расположены многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу; а также многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

С учетом существующих прав граждан на жилые помещения (собственность, договор социального найма, договор найма жилого помещения) в указанных многоквартирных домах в договор о развитии застроенной территории в качестве существенных условий включаются обязательства лица, заключившего такой договор с органом местного самоуправления, в целях расселения, предусмотренные пунктами 4 - 5 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса.

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса определены виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных объектов):

комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (порядок регламентирован статьей 46.9 Градостроительного кодекса);

комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления (порядок регламентирован статьями 46.10, 46.11 Градостроительного кодекса).

Градостроительным кодексом определены критерии и основания принятия решений о комплексном и устойчивом развитии территории.

При реализации перечисленных механизмов развития территорий в обязательном порядке осуществляется подготовка документации по планировке



территории, которой определяются параметры застройки территории, очередность планируемого развития такой территории.

Следует отметить, что Федеральным законом от 1 июля 2017 г. № 141-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей регулирования отдельных правоотношений в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве» установлены особенности регулирования земельных отношений в городе Москве в целях реновации жилищного фонда в городе Москве, под которой понимается совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с программой реновации жилищного фонда в городе Москве, направленных на обновление среды жизнедеятельности и создание благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства в целях предотвращения роста аварийного жилищного фонда в городе Москве, обеспечения развития жилых территорий и их благоустройства.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. Предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника.

Согласно пункту 8 статьи 32 Жилищного кодекса по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Директор Департамента  
жилищной политики



О.В. Корниенко