



ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

Тверская улица, д. 13, Москва, 125032
Телефон: (495) 629-0861, факс: (495) 957-9795, 957-9797, <http://www.mos.ru>
ОКПО 00022020 ОГРН 1027739813507

12.05.20 № 25-11-2391/7-32
на № 3.20-26/230 от 16.03.20

Председателю Комитета по
федеративному устройству и вопросам
местного самоуправления
Государственной Думы Федерального
Собрания Российской Федерации
А.Н. Диденко

Уважаемый Алексей Николаевич!

В Правительстве Москвы рассмотрено Ваше обращение от 16.03.2020 № 3.20-26/230 в Прокуратуру города Москвы в связи с заявлением Байдовой О.Н. по вопросам реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве (далее – Программа реновации) и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

Программа реновации подготовлена и реализуется в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (далее - Закон Российской Федерации № 4802-1), Законом города Москвы от 17.05.2017 № 14 «О дополнительных гарантиях жилищных и имущественных прав физических и юридических лиц при осуществлении реновации жилищного фонда в городе Москве» (далее – Закон города Москвы № 14), иными принятыми в целях реализации указанных Законов Российской Федерации и города Москвы нормативными правовыми актами города Москвы на основании итогов голосования и результатов проведенных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, подведенных в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Москвы от 02.05.2017 № 245-ПП «Об учете мнения населения по проекту реновации жилищного фонда в городе Москве».

В соответствии с Законом Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 в Программу реновации включены многоквартирные дома первого периода индустриального домостроения, аналогичные им по характеристикам конструктивных элементов многоквартирные дома, в которых собственники и наниматели не менее двух третей жилых помещений проголосовали за включение соответствующего многоквартирного дома в проект программы реновации.

Программа реновации утверждена постановлением Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве».

В Программу реновации включены 5174 многоквартирных дома.

Порядок и условия переселения граждан при реализации Программы реновации установлены Законом Российской Федерации № 4802-1 и Законом города Москвы № 14.

В соответствии со ст. 4 Закона города Москвы № 14 собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих реновации, и гражданам, занимающим жилые помещения в многоквартирных домах, подлежащих реновации, по договорам социального найма, освобождающим такие жилые помещения, в целях обеспечения их жилищных прав взамен таких жилых помещений бесплатно предоставляются равнозначные жилые помещения.



163661454203

Государственная Дума ФСРФ
Дата 12.05.2020 19:35
№955141-7; 3.20

Собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, подлежащем реновации, членам его семьи, гражданину, с которым заключен договор социального найма жилого помещения в многоквартирном доме, подлежащем реновации, членам его семьи, состоящим на жилищном учете, улучшаются жилищные условия путем предоставления жилого помещения по норме предоставления на одного человека, установленной Законом города Москвы "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения", вне очереди в порядке и на условиях, установленных Законом города Москвы "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения".

Собственник на основании письменного заявления вместо предоставляемого в собственность равнозначного жилого помещения вправе получить за освобождаемое жилое помещение равноценное возмещение в денежной форме или путем предоставления равноценного жилого помещения.

В соответствии с пунктом 1.2 постановления Правительства Москвы от 1 февраля 2018 г. № 45-ПП «О порядке приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве, или гражданами, имеющими право пользования такими жилыми помещениями на условиях социального найма, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им равнозначные жилые помещения» собственник взамен приобретения в собственность равнозначного жилого помещения вправе по письменному заявлению при наличии соответствующих жилых помещений, находящихся в собственности Московского фонда реновации жилой застройки (далее – Фонд), приобрести за доплату жилое помещение (жилые помещения) в многоквартирном доме, в котором такому собственнику предоставляется равнозначное жилое помещение, либо в ином построенном в целях реализации Программы реновации многоквартирном доме, в котором имеется резерв жилых помещений после завершения предоставления в нем равнозначных жилых помещений, при условии, что такой многоквартирный дом расположен в одном районе города Москвы (применительно к территории Зеленоградского, Троицкого или Новомосковского административных округов города Москвы - в одном административном округе города Москвы) с многоквартирным домом, который включен в Программу реновации и в котором собственнику принадлежит жилое помещение.

При приобретении жилого помещения (жилых помещений) по договорам, указанным в пункте 1.3 указанного постановления, собственнику, нанимателю предоставляется скидка в размере 10 процентов от размера доплаты по договору мены, цены договора купли-продажи, определенных в соответствии с пунктом 1.5 указанного постановления.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 517-ПП «Об учреждении Московского Фонда реновации жилой застройки» Фонд вправе при наличии согласия собственника заключить с ним договор мены жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, по которому Фонд передает собственнику находящееся в собственности Фонда и расположенное в городе Москве в многоквартирном доме вне района города Москвы, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в программу реновации, жилое помещение, которое соответствует установленным для целей реализации программы реновации стандартам благоустройства и требованиям к улучшенной отделке, жилая площадь и количество комнат в котором не меньше жилой площади и количества комнат в жилом помещении в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, а общая площадь которого превышает общую площадь освобождаемого собственником жилого помещения.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве» в целях реализации Программы реновации должно быть обеспечено строительство предназначенных для переселения монолитных (сборно-монолитных) многоквартирных домов, многоквартирных домов из современных панельных конструкций. Такие многоквартирные дома должны обладать

высокой энергетической эффективностью и соответствовать современным стандартам по приспособлению для маломобильных групп граждан.

В целях обеспечения комфортности многоквартирных домов, возводимых в рамках Программы реновации, внедряются новые подходы к проектированию жилых зданий:

- применение улучшенной отделки в квартирах;
- организация входов в подъезд, обеспечивающих удобный доступ для маломобильных граждан и семей с детьми;
- увеличение высоты потолков;
- застекление лоджий и балконов;
- организация мест для установки кондиционеров;
- обеспечение улучшенной звукоизоляции;
- размещение на первых нежилых этажах объектов инфраструктуры повседневного спроса.

Постановлением Правительства Москвы от 26.09.2017 № 708-ПП утвержден Адресный перечень кварталов (территорий), в границах которых расположены существующие или подлежащие образованию земельные участки, предназначенные для проектирования и строительства «стартовых» многоквартирных домов, обеспечивающих «волновое переселение» граждан в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

Для строительства многоквартирных домов ведется разработка проектной документации. При разработке проектной документации соблюдаются все требования градостроительных регламентов. По проектной документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проводится государственная экспертиза.

Мосгосстройнадзором и подведомственным ему ГБУ «Центр экспертиз, исследований и испытаний в строительстве» обеспечивается контроль за строительством жилья в рамках Программы реновации.

В части разработки проектов планировки территории и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории сообщая.

Согласно ч. 10 ст. 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории города Москвы осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами города Москвы.

Порядок организации, проведения, исчерпывающий перечень участников, а также порядок обжалования результатов публичных слушаний, проводимых на территории города Москвы, установлены ст. 68 Градостроительного кодекса города Москвы (далее – ГрК города Москвы).

На основании ст. 5.1 ГрК РФ и ст. 68 ГрК города Москвы информация о сроках проведения публичных слушаний размещается на официальном сайте префектуры округа и управы района. В целях информирования населения перед проведением публичных слушаний организуется экспозиция на территории района.

В соответствии с ч. 20 ст. 5.1 ГрК РФ и ч. 21 ст. 68 ГрК города Москвы участник публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

В соответствии с ч. 26 ст. 68 ГрК РФ участники публичных слушаний вправе обратиться в городскую комиссию, в Правительство Москвы или в суд с заявлением о признании результатов публичных слушаний недействительными вследствие нарушения установленного порядка проведения публичных слушаний. В случае признания результатов публичных слушаний недействительными соответствующий проект не может быть представлен в Правительство Москвы без повторного рассмотрения на публичных слушаниях.

Согласно градостроительному законодательству документация по планировке территории до ее утверждения подлежит вынесению на публичные слушания или общественные обсуждения.

В силу с п. 2.14 Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в целях реализации Программы реновации, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 10.04.2018 № 282-ПП, после одобрения Градостроительно-земельной комиссией города Москвы проекта планировки территории реновации (далее – ППТ) Москомархитектура подготавливает проект правового акта Правительства Москвы об утверждении ППТ и направляет основную часть ППТ, состав которой определен п. 3.2 указанного Положения, в окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки соответствующего административного округа города Москвы для рассмотрения на публичных слушаниях в установленном порядке.

Относительно представления на публичные слушания разрешительной документации на проект планировки территории отмечаю следующее.

Действующее законодательство о градостроительной деятельности не предусматривает получение на проект планировки территории какой-либо разрешительной документации.

Проект планировки территории разрабатывается в соответствии с нормами законодательства о градостроительной деятельности, в том числе с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, и подлежит утверждению после рассмотрения его на публичных слушаниях.

В соответствии с Положением о Комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы (далее - Москомархитектура) в целях реализации Программы реновации Москомархитектурой в установленном порядке подготовлены и направлены в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Южном административном округе (далее – Окружная комиссия) материалы для проведения публичных слушаний (проект планировки территории кварталов 87-88, 66 района Нагорный и проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении данной территории).

В соответствии со ст. 68 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы», постановлением Правительства Москвы № 1258 «О порядке организации и проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве» Окружной комиссией по указанным проектам организовано проведение публичных слушаний.

По информации префектуры Южного административного округа города Москвы, оповещение о проведении публичных слушаний было опубликовано в газете «Южные горизонты», выпуск № 42 (867) от 25.10.2019, размещено на официальном сайте префектуры ЮАО (uao.mos.ru), официальном сайте управы Нагорного района (nagorny.mos.ru), информационных стендах и досках объявлений на территории Нагорного района.

Экспозиция по материалам проектов проводилась в период с 01.11.2019 по 08.11.2019 (включительно, кроме праздничного дня 04.11.2019) в помещении ГБУК города Москвы «ДК «Нагорный»» по адресу: Электролитный проезд, д.3, корп.1. В период работы экспозиции также проводились консультации по проектам.

Собрание участников публичных слушаний состоялось 12.11.2019 в здании ГБУК города Москвы «ДК «Нагорный»» по адресу: Электролитный проезд, д.3, корп.1.

Материалы ППТ были представлены в ходе проведения процедуры публичных слушаний в объеме, требуемом постановлением Правительства Москвы от 10.04.2018 № 282-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве».

Замечания и предложения по указанным проектам, поступившие в период проведения публичных слушаний, рассмотрены и внесены в протоколы публичных слушаний от 25.11.2019 № 66, 70.

В заключениях по результатам публичных слушаний по всем замечаниям и предложениям представлена аргументированная рекомендация Окружной комиссии о возможности учета замечаний, полученных при проведении публичных слушаний (утверждены на заседании Окружной комиссии 25.11.2019, 06.12.2019). Заключения опубликованы на официальном сайте префектуры ЮАО (uao.mos.ru) в разделе «Окружная комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки».

В ходе подготовки градостроительной документации формируется общая концепция развития кварталов реновации. В рамках указанной работы определяются зоны размещения «рядовой» застройки, а также местоположение «градостроительных доминант». При этом средняя высота застройки кварталов реновации соответствует средней высоте сохраняемой застройки как рассматриваемой территории, так и прилегающих жилых территорий.

Основной прирост площадей возводимой застройки планируется в целях формирования комфортной среды (размещение необходимой инфраструктуры в первых этажах возводимых зданий), а также формирования застройки, отвечающей современным требованиям (межквартирные холлы, лифты, колясочные). Исходя из вышеуказанных обстоятельств существенного увеличения жилых площадей, а также населения не планируется.

В рамках подготовки проектов планировки территории кварталов реновации проводится анализ потребности территории в социальных объектах (детские сады, школы, поликлиники) согласно действующим градостроительным нормативам.

Размещение социальных объектов планируется с соблюдением радиусов доступности от проектируемых и сохраняемых жилых домов.

При реализации Программы реновации благоустраиваются озелененные территории (скверы, бульвары, площадки отдыха) в границах кварталов реновации и на прилегающих территориях.

В части сноса здания ГБОУ Школа № 1450 по адресу: ул. Криворожская, д. 27А, сообщая.

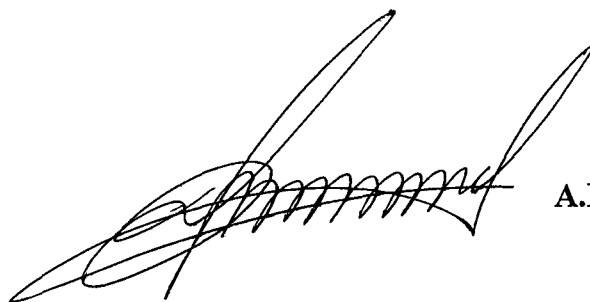
По информации Департамента образования и науки города Москвы, по результатам публичных слушаний проект планировки территории кварталов 87-88, 66 района Нагорный города Москвы, разработанный в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, доработан и не предусматривает снос здания ГБОУ Школа № 1450 по адресу: ул. Криворожская, д. 27А.

Очередность сноса многоквартирных домов, включенных в Программу реновации, устанавливается на основании утвержденной в целях ее реализации градостроительной документации (в том числе документации по планировке территории) с учетом технического состояния указанных многоквартирных домов.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП, по мере утверждения градостроительной документации, но не позднее 30.06.2020 будут разработаны этапы реализации Программы реновации с указанием сроков их выполнения.

Автор обращения проинформирован (копия прилагается).

**Заместитель Мэра Москвы
в Правительстве Москвы
по вопросам градостроительной
политики и строительства**



А.Ю. Бочкарев