

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ СОВЕТА МИНИСТРОВ СССР ПО
ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 31 июля 1970 г. N 95
О ПОРЯДКЕ РЕШЕНИЯ ВОПРОСОВ О СНОСЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПРИ
РЕКОНСТРУКЦИИ И ЗАСТРОЙКЕ ГОРОДОВ**

Государственный комитет Совета Министров СССР по делам **строительства** постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке решения вопросов о сносе жилых **домов** при реконструкции и застройке городов, разработанное с участием Госплана СССР и Советов Министров союзных республик.

2. Принять к сведению, что Министерство коммунального хозяйства РСФСР обеспечит разработку в 1971 году силами Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова Типовой инструкции о порядке отнесения жилых *домов* к категории не пригодных для проживания.

Госгражданстрою рассмотреть и по согласованию с Госпланом СССР и Минфином СССР утвердить указанную Типовую инструкцию в месячный срок с момента представления ее Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова.

Председатель Госстроя СССР

И.НОВИКОВ

Утверждено

Постановлением Госстроя СССР

от 31 июля 1970 г. N 95

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ РЕШЕНИЯ ВОПРОСОВ О СНОСЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПРИ
РЕКОНСТРУКЦИИ И ЗАСТРОЙКЕ ГОРОДОВ**

Во исполнение решения Президиума Совета Министров СССР от 24 сентября 1969 г. и в целях недопущения необоснованного сноса жилых домов устанавливается следующий порядок решения вопросов о сносе этих домов при реконструкции и застройке городов.

1. Реконструкция и застройка городов, связанные со сносом пригодных для проживания жилых домов, должны осуществляться на основе утвержденных в установленном порядке генеральных планов городов или проектов размещения первой очереди *строительства*, а также разработанных на основе указанных генеральных планов - проектов детальной планировки и технических проектов застройки.

2. При отсутствии утвержденных в установленном порядке генеральных планов городов или проектов размещения первой очереди строительства снос пригодных для проживания жилых домов может быть разрешен, в виде исключения, при наличии технических проектов застройки с технико-экономическими и градостроительными обоснованиями сноса этих домов в следующих случаях:

если территории, примыкающие к городу и расположенные вблизи от мест приложения труда населения, полностью использованы под городскую застройку, а освоение свободных от застройки удаленных от города территорий приведет к значительному удорожанию жилищного строительства по сравнению со стоимостью этого строительства в районах, подлежащих реконструкции, с учетом стоимости сноса жилых домов;

при необходимости реконструкции транспортных магистралей для улучшения условий движения городского транспорта и увеличения пропускной способности этих магистралей;

при необходимости прокладки общегородских инженерных коммуникаций (основные водоводы, напорные коллекторы, тепломагистрали и другие) для обеспечения районов нового жилищного строительства инженерным оборудованием.

Такие разрешения выдаются: госстроем союзной республики - по городам, генеральные планы которых утверждаются в установленном порядке Советами Министров союзных республик; Советом Министров автономной республики, обл(край)исполкомом - по городам, генеральные планы которых утверждаются в установленном порядке Советами Министров автономных республик, обл(край)исполкомами.

3. Снос жилых домов, не пригодных для проживания, осуществляется в соответствии с разработанными министерствами и ведомствами СССР, Советами Министров союзных и автономных республик, гор(обл, край)исполкомами во исполнение Постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 3 февраля 1970 г. N 91 конкретными мероприятиями, предусматривающими очередность и сроки сноса бараков и аварийных жилых домов.

Перечень жилых домов, не пригодных для проживания, независимо от их ведомственной принадлежности должен утверждаться горисполкомом.

Решение об отнесении жилых домов к категории не пригодных для проживания принимается горисполкомом на основе соответствующей инструкции, разработанной и утвержденной Советом Министров союзной республики согласно Типовой инструкции об отнесении жилых домов к категории не пригодных для проживания, утвержденной Госгражданстроем по согласованию с Госпланом СССР и Минфином СССР.

До утверждения указанных инструкций к числу не пригодных для проживания домов следует относить: бараки и каменные дома с фактическим износом свыше 70%, а также деревянные дома и дома со стенами из прочих материалов с фактическим износом свыше 60%.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

4. Снос жилых домов, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, может допускаться при условии строгого соблюдения порядка, установленного Постановлениями Совета Министров СССР от 15 декабря 1961 г. N 1131 и от 16 августа 1966 г. N 651.

5. Проектные организации при разработке генеральных планов городов, проектов размещения первой очереди строительства, проектов детальной планировки и технических проектов застройки должны тщательно изучать состояние жилого фонда в городах, используя инвентаризационные и другие материалы, имеющиеся на месте. Предложения по сносу жилых домов, пригодных для проживания, должны быть обоснованы технико - экономическими расчетами и градостроительными требованиями.

Особенно тщательно должны разрабатываться обоснования по сносу жилых домов, пригодных для проживания, в проектах детальной планировки и технических проектах застройки, по которым будет осуществляться строительство в ближайшие годы. В этих проектах должны быть даны подробная характеристика жилого фонда застраиваемого района, перечень и общая площадь жилых домов, намечаемых к сносу, а также указаны причины и цели их сноса, количество граждан, подлежащих в связи с этим переселению, и потребной для них жилой площади.

6. Горисполкомы и организации, учреждения и предприятия, являющиеся заказчиками, выдают проектным организациям инвентаризационные и другие данные о жилом фонде с характеристикой фактического состояния жилых домов, в которой отдельно указываются бараки, аварийные и прочие дома, не пригодные для проживания.

7. В тех случаях, когда в проектах размещения первой очереди строительства, проектах детальной планировки и технических объектах застройки размеры общей площади, намечаемых к сносу жилых домов, пригодных для проживания, в процентах к объему нового строительства в целом по городу в соответствии с классификацией городов, предусмотренной главой СНиП П-К.2-62 "Планировка и застройка населенных мест. Нормы проектирования", превышают по крупнейшим городам с расчетной численностью населения более 1 млн. человек - 6%, по крупнейшим городам с населением до 1 млн. человек, а также по столицам союзных республик с населением менее 1 млн. человек - 5%, по крупным и большим городам - 4%, по средним и малым городам - 2%, объемы намечаемого проектом сноса должны согласовываться с госстроями союзных республик.

8. Контроль за соблюдением настоящего Положения осуществляется Госгражданстроем, госстроями союзных республик и местными органами по делам строительства и архитектуры.