



ГОССТРОЙ РОССИИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 22 февраля 1994 года № 1**

**О современных направлениях в градостроительстве и жилищной политике России**

1. Отметить, что в соответствии с Государственной целевой программой "Жилище" и принятыми в 1993 году мерами, связанными с ее реализацией, Госстроем России совместно с администрациями регионов, концернами, корпорациями, акционерными обществами и другими структурами остановлен спад объемов ввода жилья и других объектов социальной сферы.

В целях ввода жилья объемом не менее 45 млн. кв. метров в 1994 году в соответствии с программой "Жилище" коллегией Госстроя России принята Программа действий, включающая практические меры по проведению экономической, научно-технической, градостроительной и жилищной политики в инвестиционно-строительной сфере, по повышению технического уровня и качества проектирования и строительства, по разработке и реализации Федеральной системы расселения и ее региональных образований, возрождению, реконструкции и реставрации исторических малых и средних городов России, по улучшению взаимодействия Госстроя России с субъектами Федерации, дальнейшему углублению экономических реформ в области строительства и обеспечению стабилизации в отрасли.

2. Основными направлениями в реализации программы "Жилище" считать - в области градостроительства:

дифференцированная структура застройки и ее этажности, в зависимости от градостроительной ситуации и требований по эффективности использования территорий с учетом дифференцированного подхода к плотности застройки;

использование резервов городских территорий с имеющейся инженерной инфраструктурой для расширения объектов жилищной сферы за счет достройки и реконструкции;

совершенствование приемов застройки, отвечающих специфике малоэтажного и индивидуального строительства;



повышение взаимоувязки и использования городских и пригородных земель;

развитие локальных и автономных систем инженерного оборудования территории застройки;

учет при размещении жилья для увольняемых в запас военнослужащих, мигрантов положений генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации;

в области жилищного строительства:

переход к преимущественному применению местных строительных материалов, эффективных легких конструкций, более совершенного инженерного оборудования зданий;

снижение средней этажности, расширение типологии жилых зданий, прежде всего за счет широкого использования блокированных домов с небольшими приквартирными участками;

расширение набора архитектурно-строительных систем, отвечающих специфике малоэтажного домостроения и требованиям энергосбережения в строительстве и эксплуатации жилых зданий;

использование резервов увеличения жилого фонда за счет лучшей сохранности, реконструкции, расширения и надстройки существующих жилых зданий;

приоритет вопросов энергоснабжения, улучшения теплозащитных свойств наружных стен при ремонте, реконструкции и модернизации зданий первых поколений массового индустриального домостроения.

3. Рекомендовать региональным органам государственной власти и управления максимально использовать все имеющиеся резервы для увеличения объемов ввода жилья в 1994 году. Осуществить организационные меры по созданию системы механизмов, учитывающих местные условия и способных обеспечить последующее развитие жилищной сферы, в том числе:

предоставление или продажу земельных участков во всех городах и поселениях;



корректировку генеральных планов, охватывающих не только территорию города, но и его пригородную зону, для развития частного строительства и малоэтажной застройки, внедрение наиболее перспективных типов жилых домов, эффективных архитектурно-строительных систем, легких конструкций и некапиталоемких технологий, обеспечивающих снижение расходов тепла и материалов;

осуществление финансовой поддержки из местного бюджета для подготовки территорий, развития инженерно-транспортной инфраструктуры, базы стройиндустрии, промышленности строительных материалов, жилищно-коммунального хозяйства.

4. Госстрою России продолжить работу по совершенствованию управления строительным комплексом, создать систему регулирования и непосредственного взаимодействия федерального и территориальных органов архитектуры, строительства и градостроительства.

Активизировать разработку законодательных, нормативных документов, стандартов, норм и правил; ускорить пересмотр и разработку документов, направленных на экономию и рациональное использование топливно-энергетических ресурсов, повышение уровня тепловой защиты зданий и сооружений.

Обеспечить совместно с Роскомземом работу по регулированию земельных отношений и землепользования в городах и других поселениях, подготовке дополнений и предложений к основам земельного законодательства и подзаконных актов, вытекающих из Указа президента по контролю землеустройства.

Продолжить оказание практической помощи местным органам власти и территориальным строительным организациям в наращивании объемов и в экономическом стимулировании жилищного строительства.

5. Госстрою России совместно с Минфином России, Минэкономикой России, администрациями регионов в соответствии с Указом Президента России осуществить работы по внедрению внебюджетных форм инвестирования жилищного строительства, систем долгосрочного кредитования и ипотечных форм финансирования, дальнейшему развитию индивидуального и кооперативного строительства жилья с учетом использования постановлений правительства о предоставлении безвозмездных



субсидий и льготных кредитов гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Рекомендовать администрациям регионов, местным органам исполнительной власти усилить взаимодействие со Сбергательным банком России, другими коммерческими банками по финансированию индивидуального и кооперативного жилищного строительства, развитию промышленности строительных материалов, изделий и предметов домоустройства с использованием доли средств, направляемых на эти цели, до 20 процентов в структуре активов банков.

6. Структурным подразделениям Госстроя России оказывать практическую помощь территориальным органам по архитектуре и строительству в части:

осуществления мер по градостроительному обеспечению реализации генеральной схемы расселения, разработке программ развития региональных систем расселения, обладающих условиями и возможностью приема мигрантов; возрождения исторических малых и средних городов России; обеспечения правовой базы градостроительства в увязке с развитием законодательства по землеустройству, экологии и других смежных сфер деятельности;

внедрения перспективных направлений развития типологии жилых зданий, перехода на преимущественное малоэтажное строительство жилых домов, разработку архитектурно-строительных систем для различных условий строительства и инвестирования, обеспечивающих снижение расходов тепла и материалов;

осуществления структурной перестройки базы стройиндустрии и промышленности строительных материалов, ориентированной на освоение новых типов малоэтажных жилых зданий, в том числе домов смешанных конструктивных систем с использованием легких ограждающих конструкций, мелкоштучных блоков, новых видов теплоизоляционных материалов и кровельного покрытия;

координации работы органов Госэкспертизы, лицензирования, Госархстройнадзора, технического нормирования, ценообразования по эффективному действию механизма законодательного и нормативного регулирования вопросов качества проектирования и строительства;



совершенствования статистической отчетности с целью включения в объемы вводимого жилого фонда индивидуального строительства жилья, отвечающего условиям постоянного проживания; внедрения системы регистрации недвижимости, соответствующей правовым требованиям;

дальнейшего развития научно-технического потенциала отрасли, законодательного и методического обеспечения структурной перестройки, совершенствования системы технического нормирования и стандартизации, сертификации, метрологии, ускоренного формирования нормативно-правовой базы в условиях экономических реформ.

7. Рекомендовать территориальным органам государственной власти и управления, проектным и строительным организациям изучить и использовать опыт Москвы по:

сохранению и совершенствованию управляемости строительного комплекса;

использованию городской недвижимости в качестве важного источника средств для целей инфраструктурного и социального строительства;

внедрению новых технических решений, повышающих производственный и социальный уровень массового полносборного домостроения на ближайшую перспективу;

расширению типов строящегося жилья по конструктивным системам, условиям размещения в городе, планировке и площади квартир, включая односемейные и блокированные дома с участками;

внедрению новых методов инвестирования и социально-экономической организации жилищного строительства, ремонта, реконструкции за счет формирования кондоминиумов, товариществ, кооперативов и других форм коллективного инвестирования средств граждан.

8. Признать целесообразным шире использовать опыт территорий и городов по жилищному строительству, широкому внедрению малоэтажного строительства с формированием новых организационных структур, правил землепользования, конструктивно-технологических систем, а также новых форм долгосрочного кредитования путем организации семинаров,



База нормативной документации: [www.complexdoc.ru](http://www.complexdoc.ru)

региональных выставок по архитектурно-строительной тематике,  
школ-семинаров передового опыта.

Председатель Госстроя  
Российской Федерации      Е.В. Басин

