

Утверждены
Постановлением
Совета Народных Комиссаров СССР
от 1 октября 1935 г. N 2221

ПРАВИЛА О ПОРЯДКЕ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ

I

1. В соответствии с Постановлением СНК Союза ССР и ЦК ВКП(б) от 10 июля 1935 г. "О генеральном плане реконструкции города Москвы" (С.З. СССР, 1935, N 35, ст. 306) возведение, надстройка, перестройка и переоборудование каких бы то ни было *зданий и сооружений* на территории г. Москвы без разрешения Московского Совета воспрещается.

2. Всякого рода *строительство*, а также закладка зеленых насаждений на территории г. Москвы допускается лишь после утверждения проектов этого строительства Московским Советом или согласования их с Московским Советом в порядке, определяемом особой инструкцией Московского Совета.

3. Воспрещается **строительство** каких бы то ни было **зданий** и **сооружений** с нарушением линий регулирования застройки, устанавливаемых Московским Советом.

Учреждения, предприятия и организации, а также отдельные лица, допустившие нарушение линий регулирования, обязаны в срок, установленный Московским Советом, восстановить их своими силами и за свой счет. Лица, виновные в нарушении линий регулирования, подлежат уголовной ответственности.

4. Производство капитального ремонта зданий и сооружений, выходящих за пределы линий регулирования или расположенных на участках, предназначенных по генеральному плану реконструкции г. Москвы под иные виды использования (прокладка новых улиц и проездов, устройство новых площадей, зеленых насаждений общественного пользования и т.п.), без разрешения Московского Совета - воспрещается.

5. Все возводимые в г. Москве здания и сооружения, независимо от их назначения, а также всякого рода надстройки и перестройки должны быть оформлены на основе архитектурно-планировочных заданий Московского Совета.

6. Народные комиссариаты и другие учреждения, распределяющие между подведомственными им предприятиями и организациями кредиты, предоставленные им на жилищное строительство в г. Москве, обязаны обеспечивать при осуществлении этого строительства застройку отведенных для него участков зданиями такого типа, объема и оформления, которые в точности соответствуют зданиям, вытекающим из генерального плана реконструкции г. Москвы, объединяя в необходимых

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

случаях на одном участке строительство нескольких подведомственных им предприятий или учреждений.

7. Высота зданий жилого, административного, социально-культурного и т.п. назначения на территории города Москвы, как правило, не должна быть меньше 6 этажей. Строительство зданий высотой менее 6 этажей допускается лишь в тех случаях, когда это вызывается специальными технологическими, санитарными и иными требованиями, установленными в соответствующих правилах и нормах для зданий специального назначения (больниц, школ, детских учреждений и т.п.), а также в случаях, предусмотренных ст. ст. 19 и 20 настоящих "Правил".

8. Промышленные предприятия, возле которых генеральным планом реконструкции г. Москвы в санитарно-гигиенических целях намечено создание зеленых защитных зон, обязаны своими средствами и в сроки, установленные по согласованию с Московским Советом, участвовать в создании таких зон. Московскому Совету по согласованию с органами государственного санитарного надзора предоставляется право налагать на соответствующие предприятия обязательства по разработке и проведению в жизнь мероприятий по активной борьбе с санитарными вредностями (установление специальных газо- и пылеуловителей, специальный режим топки котлов и т.п.).

9. Предприятия железнодорожного транспорта в процессе текущего строительства и капитального ремонта транспортных сооружений обязаны строго следовать схеме реконструкции транспортного узла, установленной генеральным планом реконструкции города Москвы.

10. При прокладке новых железнодорожных линий и подъездных путей не допускается пересечение их с городскими магистралями и проездами в одном уровне. Строительство виадуков и тоннелей в указанных выше случаях производится теми учреждениями и организациями, которыми прокладываются железнодорожные линии и подъездные пути.

Существующие в настоящее время пересечения в одном уровне подлежат перестройке в сроки и в порядке, которые устанавливаются Московским Советом по согласованию с Народным Комиссариатом Путей Сообщения.

11. Московскому Совету предоставляется право возлагать, в случае необходимости, на органы железнодорожного транспорта и иные учреждения, в ведении которых находятся пролегающие в пределах территории города железнодорожные линии и подъездные пути, обязательства по обсадке их зелеными насаждениями.

12. На протяжении всей береговой полосы в пределах территории города Москвы возведение каких бы то ни было построек или сооружений допускается лишь по специальному разрешению Московского Совета.

13. Все зеленые насаждения, как общегородского, так и внутриквартального значения, образуют неприкосновенный городской зеленый фонд.

При застройке отдельных участков, имеющих к моменту строительства зеленые насаждения, последние, как правило, должны быть сохранены. Вырубка зеленых насаждений или перенесение их в другие места допускается лишь с разрешения Московского Совета.

14. За всякое повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений, а также за непринятие мер охраны, халатное и небрежное отношение к находящимся в их ведении зеленым насаждениям - виновные подвергаются штрафу в размере трехкратной восстановительной стоимости поврежденного или уничтоженного насаждения.

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

II

15. Всякого рода строительство на территории города Москвы производится исключительно на земельных участках, отводимых для этой цели Московским Советом, в ведении которого сосредоточивается учет, распределение и предоставление отдельным ведомствам, учреждениям, организациям и лицам земельных участков, а также наблюдение за использованием земель по прямому назначению, в чем бы ведении они ни находились.

Примечание. Отвод участков на землях Народного Комиссариата Путей Сообщения, на территории промышленных предприятий и т.п. производится органами, в ведении которых состоят соответствующие земли, по согласованию с Московским Советом.

16. Распределение городских земельных участков под капитальное строительство производится Московским Советом на основе общего и ежегодных планов использования городских земель.

Список земельных участков, подлежащих распределению для застройки в предстоящем году, утверждается Московским Советом не позднее 1 августа текущего года в точном соответствии с очередностью застройки, установленной генеральным планом реконструкции города Москвы.

17. Московский Совет предоставляет учреждениям, предприятиям и организациям земельные участки (как свободные, так и с находящимися на них строениями) под капитальное строительство по актам, в которых обязательно указываются: наименование проводящего строительство учреждения или организации, размер и местонахождение участка, расположенные на нем строения, характер и объем строительства, срок представления на регистрацию проекта, сроки осуществления строительства и сноса находящихся на участке строений, а также штрафы, налагаемые Московским Советом в беспорядном порядке за невыполнение проводящей строительство организацией предусмотренных актом обязанностей, в пределах до 25 тыс. рублей.

18. Обязанность обеспечения жилой площадью лиц, подлежащих переселению из зданий, расположенных на участках, отводимых под строительство, возлагается на учреждения, предприятия и организации, которым предоставлен данный участок.

Жилая площадь всем переселяемым гражданам должна быть предоставлена на территории города Москвы в *домах* капитального характера.

19. Помимо предоставления участков под капитальное строительство, Московским Советом могут предоставляться отдельные участки государственным, общественным и кооперативным организациям на основе договоров под строительство зданий и сооружений временного и облегченного типа, устройство складов, использование под огороды, питомники и т.п. с тем, однако, условием, что характер эксплуатации этих участков ни в коем случае не затруднит использования их в дальнейшем в прямом соответствии с генеральным планом реконструкции города Москвы.

20. При сдаче участков под строительство стандартных **домов**, барачков и иных жилых зданий и сооружений некапитального характера, в договорах обязательно предусматриваются характер и объем строительства, его стоимость и обязанность застройщика освободить участок от строений и проживающих в них жильцов в срок, указанный в договоре.

Организация жилищно-арендных кооперативных товариществ (ЖАКТов) в строениях, возводимых на участках, предоставляемых в порядке настоящей статьи, воспрещается.

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

21. Московскому Совету принадлежит право в связи с осуществлением генерального плана реконструкции города Москвы производить изъятие отдельных земельных участков, в чьем бы ведении, пользовании или распоряжении они ни находились, в соответствии с утвержденными правительством годовыми планами строительства Москвы.

22. При изъятии земельных участков (ст. 21) убытки, причиненные организациям и отдельным лицам в связи с изъятием земельного участка, возмещаются теми учреждениями или организациями, в пользу которых совершено изъятие.

Возмещению подлежат:

а) стоимость находящихся на изымаемом участке строений и сооружений или стоимость их переноса и устройства на новом месте, за исключением случаев, когда организация, которой принадлежат подлежащие сносу строения, и организация, получающая земельный участок, являются государственными учреждениями или предприятиями;

б) неиспользованные затраты по обработке изымаемого участка;

в) расходы по восстановлению имущества, поврежденного в связи с изъятием участка.

23. Производство всякого рода изысканий, геодезических и съемочных работ на территории г. Москвы может осуществляться лишь с разрешения Московского Совета (кроме установленного разрешения Народного Комиссариата Внутренних Дел по Главному Управлению государственной съемки и картографии).

24. Учреждения и организации, производящие изыскания, а также геодезические и съемочные работы, обязаны представлять в Отдел городских земель Московского Совета подлинные геодезические плановые материалы, полученные в результате проведения работ, для хранения этих материалов и использования их в общегородских целях.

Составление и издание планов территории г. Москвы может производиться лишь с разрешения Московского Совета (кроме установленного разрешения Народного Комиссариата Внутренних Дел по Главному Управлению государственной съемки и картографии).

25. При производстве работ по изысканиям должны быть приняты все технические меры к тому, чтобы не было повреждений сооружений общепользовательного значения: водопровода, канализации, газопровода, кабелей, воздушной проводки и т.д.

Лица, причинившие указанные выше повреждения, обязаны возместить возникшие вследствие этого убытки. В случае небрежности или непринятия необходимых мер предосторожности лица, причинившие повреждения, кроме того, подлежат ответственности в уголовном порядке.

III

26. Ни одно из возводимых в Москве зданий, независимо от его характера, не может быть введено в эксплуатацию до приемки его специальной комиссией, назначаемой Московским Советом, если эта приемка не производится правительственной комиссией.

По промышленному строительству ввод в эксплуатацию промышленного предприятия производится по приемке его специальной комиссией, назначенной на основании существующих о

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

том положений, с обязательным участием в этой комиссии представителя Московского Совета.

Лица, самовольно вселившиеся в здания, не принятые специальной комиссией, подлежат немедленному выселению в административном порядке, а здания, самовольно введенные в эксплуатацию, - закрытию впредь до оформления приемки.

27. Поручить Московскому Совету издать в двухдекадный срок положение, предусматривающее организацию контроля, обеспечивающего точное выполнение настоящих "Правил".

Председатель СНК Союза ССР

В.МОЛОТОВ

Заместитель Управляющего

Делами СНК Союза ССР

И.МЕЖЛАУК