МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23, строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90

29.05.2014 № 9360-ЕИС/08

На № _____ от _____

ОАО «Кубаньрегионпроект»

ул. Орджоникидзе, д. 27/1,
г. Краснодар, 350000

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело письма ОАО «Кубаньрегионпроект» от 24 марта 2014 г. № 14/03-88 и 14/03-85 по вопросам представления сертификатов, протоколов огневых испытаний, технических свидетельств в органы экспертизы и заполнения формы градостроительного плана земельного участка и сообщает.

На основании Положения о Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 11 июля 2004 г. № 868, функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию, а также по надзору и контролю в области пожарной безопасности, относятся к компетенции МЧС России.

В соответствии с изложенным, по вопросу применения и соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 1.13130.2009 Минстрой России рекомендует обратиться в МЧС России.

По вопросу заполнения формы градостроительного плана земельного участка сообщаем.

В действующих нормативно-правовых актах по строительству отсутствует единое понимание показателей высоты зданий и сооружений. Это обстоятельство не является дефектом нормативной базы, а носит объективный характер и связано с тем, что названные характеристики используются для различных целей.

Высотные характеристики, измеряемые геометрической высотой или количеством этажей (этажностью), применяются для отнесения зданий и сооружений к категории особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, используются в системах страхования недвижимости, градостроительного зонирования территорий, регулирования пожарной безопасности, и многих других. Эти системы управляются различными ведомствами и регулируются различными нормативно-правовыми актами, в том числе не входящими в состав нормативной базы строительства.

В частности, условие «количество этажей не более чем три» закреплено в части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс)

gost.e-ecolog.ru

в качестве критерия обязательности проведения экспертизы проектной документации и государственного строительного надзора для многоэтажных жилых зданий.

При этом согласно нормативным техническим документам степень сложности строительных конструкций определяется, в том числе, геометрическими характеристиками зданий и сооружений.

По мнению Минстроя России, под определение понятия «количество этажей», применяемого в градостроительном законодательстве, в число этажей следует включать все надземные (в том числе мансардные), подвальные, цокольные, подземные (этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения) и технические этажи здания.

Вместе с тем при определении общего количества этажей здания, в том числе при заполнении форм кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства согласно приказу Министерства юстиции Российской Федерации от 18 февраля 2008 г. № 32 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка», помимо этажей, перечисленных выше, в подсчет также включаются подземные этажи здания.

Директор Департамента
градостроительной деятельности
и архитектуры  Е.В. Жукова

Исп. Петров Д.В.
Тел. +7 (495)734-85-80 (доб. 56029)

Открытое Акционерное Общество
«КубаньРегионПроект»

350000 г. Краснодар, ул. им.Орджоникидзе, д.27/1 тел. (861)279-19-61, факс (861)279-19-62,
e-mail:gost.e-ecolog.ru 740 КПП 230801001 ОГРН 1122308009680

от 24.03 2014г. № 14/03-85

на _____ от _____

Заместителю министра строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
Е.О. Сиэрре

О заполнении формы градостроительного плана земельного участка
по приказу Минрегиона от 10 мая 2011 г. №207

Уважаемая Елена Одулиовна!

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 мая 2011 г. №207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка» утверждена обновленная форма заполнения Градплана. Зарегистрирована в Минюсте РФ 24 мая 2011 г.

В поз. 1 формы Градплана – Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования в графе параметры разрешенного строительства, указывают параметры:

- Максимальное количество этажей
- Максимальная высота здания в метрах

Просим Вас разъяснить, количество этажей подразумеваются этажи, расположенные выше уровня земли или все этажи, включая подземные, цокольные, технические этажи, мансардные этажи? Правомерно ли запись в Градплане – количество надземных этажей?

Также просим разъяснить определение максимальной высоты здания осуществляется по требованиям пожарной безопасности см. СП 1.13130.2009 п. 3.1 «высота здания» (термин) или за максимальную высоту здания принимать максимальную строительную отметку здания (трубы, антенны, шахты и т.д.)?

Генеральный директор Л.В. Великая

[illegible] технического отдела
Александр Евгеньевич Блиндер
8(861) 279-17-13

gost.e-ecolog.ru