

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

УПРАВЛЕНИЕ  
АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

248600, г.Калуга, 2-ой Красноармейский пер., 2а, тел. 57-83-38  
Факс: +7 (0842) 56-39-89, e-mail: popov@adm.kaluga.ru

от 12.08.2010 № Вн-1322-10/05

Председателю правления СРО «НП  
«ЛпКо»

А.Н. Фокину

**Уважаемый Александр Николаевич!**

Направляю Вам протокол совещания по вопросу изменений объектов капитального строительства в части характеристик по надежности и безопасности.

Приложение на 2 стр. в 1 экз.

Заместитель начальника управления  
архитектуры и градостроительства –  
начальник контрольно-экспертного  
отдела

В.И. Попов

Вх. п 57  
от 16.08.2010г.

УТВЕРЖДАЮ  
Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области

А.Л. Болховитин

ПРОТОКОЛ

совещания по вопросу изменений объектов капитального строительства в части характеристик по надежности и безопасности

г. Калуга

03 августа 2010 г.

**Присутствовали:**

Попов В.И. зам. начальника управления архитектуры и градостроительства министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области;  
Чернышева Ю.В. Врио руководителя Управления Росреестра по Калужской области;  
Галева Е.А. – заместитель руководителя Управления Росреестра по Калужской области  
Степина А.В. – начальник отдела регистрации прав на нежилые помещения Управления Росреестра по Калужской области;  
Давыдов Д.С. – И.о. директора Калужского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»;  
Парамонов С.Л. – гл. инженер – зам. генерального директора КП «БТИ»;  
Фокин А.Н. – председатель правления СРО «НП «ЛпКо»  
Масалькина И.А. – начальник отдела Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Городской Управы г. Калуги;  
Подорожная А.Ф. юрист СРО «НП «ЛпКо»;  
Костюченко О.М. – начальник юридического отдела КП БТИ.

**Обсуждали:** Письмо СРО «НП «ЛпКо» по вопросу применения пп 4 п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Выступили:** Фокин А.Н., Чернышева Ю.В., Степина А.В., Костюченко О.М., Подорожная А.Ф., Попов В.И., Масалькина И.А., Парамонов С.Л.

Часть 14 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) приводит понятие «реконструкции». *«Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства (далее – объекты), их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения».*

В случае установления при проведении технической инвентаризации изменений указанных параметров **нежилых** объектов на плане технического паспорта БТИ проставляется штамп «ПРОИЗВЕДЕНА РЕКОНСТРУКЦИЯ». Под понятие реконструкции подпадает также возведение к жилым объектам (в том числе объектам индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС)) капитальных пристроек, надстроек и т.д.

Обсудив возникшую проблему из-за имеющихся пробелов в федеральном законодательстве и в целях преодоления бюрократических препятствий при проведении технического учета и государственной регистрации объектов капитального строительства **РЕШИЛИ рекомендовать:**

1. Учитывая то, что в соответствии с пп. 4 п.17 ст. 51 ГрК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом:

1.1. В случае установления при инвентаризации факта реконструкции объекта без проектной документации собственнику объекта для его регистрации необходимо представлять следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок и реконструируемый (изменяемый) объект капитального строительства;

- заключение по результатам обследования строительных конструкций объекта, выполненное проектной организацией, имеющей свидетельство о допуске к видам работ, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, о том, что осуществленные изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

- документы технической инвентаризации БТИ;

- в случае отсутствия градостроительных регламентов градостроительный план земельного участка, если изменения объекта и (или) его частей превысили ранее существовавшие внешние габариты здания;

- письмо Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Городской Управы г. Калуги об отсутствии необходимости получения разрешения на строительство, в связи с тем, что предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом не превышены.

1.2. В случае осуществления реконструкции объекта на основании ранее выполненного проекта, собственнику объекта для его регистрации необходимо представлять следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок и реконструируемый (изменяемый) объект капитального строительства;


- проектную документацию, содержащую заключение по результатам обследования строительных конструкций объекта, выполненное проектной организацией, имеющей свидетельство о допуске к видам работ, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, о том, что осуществленные изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

- градостроительный план земельного участка, если изменения объекта и (или) его частей превысили ранее существовавшие внешние габариты здания;

- отметку БТИ в документах технической инвентаризации о том, что произведенная реконструкция (изменения) соответствует представленной проектной документации со ссылкой на нее;

- письмо Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Городской Управы г. Калуги об отсутствии необходимости получения разрешения на строительство, в связи с тем, что предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом не превышены.

Протокол вела:



Пиотух Э.О.