



ЛИГА ПРОЕКТИРОВЩИКОВ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Ассоциация Саморегулируемая организация «Лига проектировщиков Калужской области»
248019 город Калуга, переулок Старообрядческий, д.23
тел./факс 8 (4842) 79-55-58 E-mail: ligap_40@mail.ru сайт: www.ligap40.ru

№ 153 от 27 июля 2016г.

Министерство строительства и
жилищно-коммунального
хозяйства
Российской Федерации

Очень часто возникают разногласия по определению и соответствию количества этажей объекта капитального строительства разрешенному виду использования земельного участка при подготовке заключений экспертизы проектной документации и при рассмотрении документов для выдачи разрешений на строительство.

Так, например, при разрешенном в Правилах землепользования и застройки виде использования земельного участка «Многоквартирные дома 6 – 12 этажей» 12-ти этажный жилой дом с подземной автостоянкой в количественном исчислении имеет 13 этажей и по результатам рассмотрения проектной документации несоответствие количества этажей разрешенному виду влечет за собой отрицательное заключение экспертизы.

Подобные разногласия возникают по объектам, проектная документация на которые не подлежит экспертизе в соответствии со ст.49 Градостроительным кодексом РФ

В соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя **предельное количество этажей или предельную высоту** зданий, строений, сооружений.

Несмотря на предполагаемую в предыдущем абзаце равнозначность и взаимозаменяемость понятий «предельное количество этажей» и «предельная высота», лишь предельная высота относится к надземной части объекта.

Письмами Минрегиона РФ № 29307-ИП/08 от 06.08.2010 и Минстроя России № 34425-АБ/08 от 23.10.2015 дополнительно к Сводам правил даны разъяснения понятий «количество этажей» и «этажность».

Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ № 400/пр от 6 июня 2016 года пунктом 2.2.2. формы градостроительного плана земельного участка указано, что требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке также определяются предельным количеством этажей или предельной высотой зданий, строений, сооружений.

На основании вышеизложенного прошу дать дополнительные пояснения по заполнению п. 2.2.2. формы градостроительного плана земельного участка, либо инициировать внесение следующих изменений в п. 3) ч. 1 ст.38 Градостроительного кодекса РФ:

– понятие «предельное количество этажей» заменить на понятия «предельное количество надземных этажей» или «предельная этажность».

С уважением,
Председатель Правления
Ассоциации СРО «ЛпКо»



А.Н.Фокин