

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 13.07.2020 № 274  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 13 " июля 2020 г.

**47. О проекте федерального закона № 965887-7 "О внесении изменения в статью 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации" (об уточнении понятия объекта индивидуального жилищного строительства) - вносят члены Совета Федерации О.В.Мельниченко, А.П.Майоров, А.Г.Дмитриенко, В.С.Тимченко, А.А.Шевченко, Д.Г.Кузьмин**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по транспорту и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по транспорту и строительству до 11 августа 2020 года.

2. Комитету Государственной Думы по транспорту и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2020 года (октябрь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

# ЧЛЕН СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

« 1 » июня 2020 г.

№ 61-02.52/ОМ

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В. ВОЛОДИНУ**

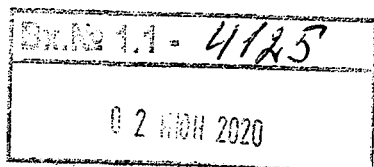


**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

Государственная Дума ФС РФ  
Дата 01.06.2020 17:36  
№965887-7; 1.1

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменения в статью 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации".

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 2 л.
  2. Пояснительная записка на 2 л.
  3. Перечень законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию на 1 л.
  4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
  5. Текст законопроекта и материалы к нему на магнитном носителе в 1 экз.



О.В. Мельниченко  
А.П. Майоров  
А.П. Дмитриченко

В.И. Миченко  
А.А. Шевченко

А.Г. Кузьмин

С.В. Савинко № 2 (195) 697-20-07

Вносится членами  
Совета Федерации  
*О. В. Мельниченко,*  
*А. П. Майоровым,*  
*А. Г. Дмитриенко,*  
*В. С. Тимченко,*  
*А. А. Шевченко,*  
*Д. Г. Кузьминим*

Проект

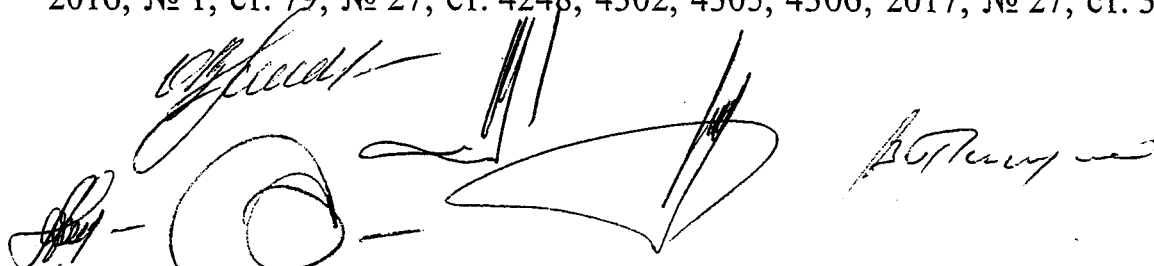
*№ 965887-7*

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменения в статью 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации

#### Статья 1

Внести в статью 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; 2008, № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 30, ст. 4563, 4594; № 49, ст. 7015; 2012, № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614; 2013, № 14, ст. 1651; № 27, ст. 3477; № 43, ст. 5452; № 52, ст. 6983; 2014, № 19, ст. 2336; № 48, ст. 6640; 2015, № 1, ст. 9, 11, 52; № 29, ст. 4342; 2016, № 1, ст. 79; № 27, ст. 4248, 4302, 4305, 4306; 2017, № 27, ст. 3932; № 31,



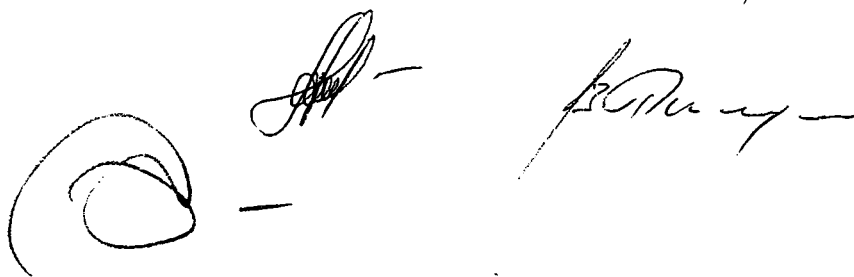
ст. 4740, 4771, 4829; 2018, № 1, ст. 47, 91; № 32, ст. 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8464; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4442) следующее изменение:

в пункте 39 после слова "этажей" дополнить словами ", то есть этажей, имеющих отметку пола помещений не ниже планировочной отметки земли,".

## Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации



**Пояснительная записка  
к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 1  
Градостроительного кодекса Российской Федерации"**

В соответствии с пунктом 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством **надземных этажей не более чем три**, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

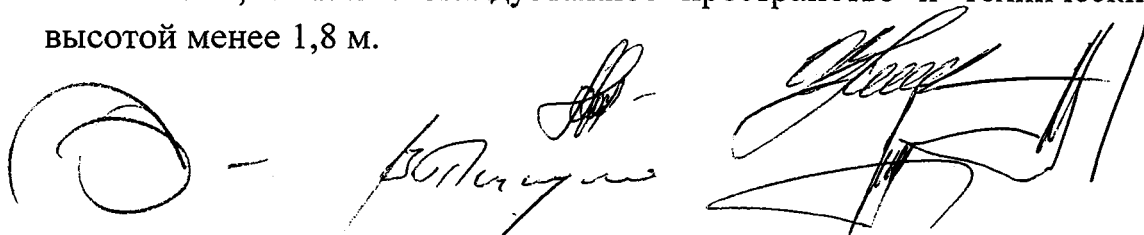
Градостроительный кодекс не устанавливает, какие конкретно этажи относятся к надземным.

По указанной причине складывается неоднозначная правоприменительная практика, связанная с определением количества надземных этажей в объектах индивидуального жилищного строительства, имеющих цокольный этаж.

Согласно пункту 4.2.1. СП 55.13330 "СНиП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные" (утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 20 октября 2016 года № 725/пр) правила определения площадей помещений, площади здания, этажности и строительного объема одноквартирных (блокированных жилых домов) вне зависимости от форм собственности следует принимать согласно приложению А "Правила определения площади здания и его помещений, площади застройки, этажности и строительного объема" СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные".

Пунктом А.1.7. указанного приложения предусмотрено, что при определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

При определении количества этажей здания учитывают все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный и технический чердак; не учитывают: подполье, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак высотой менее 1,8 м.



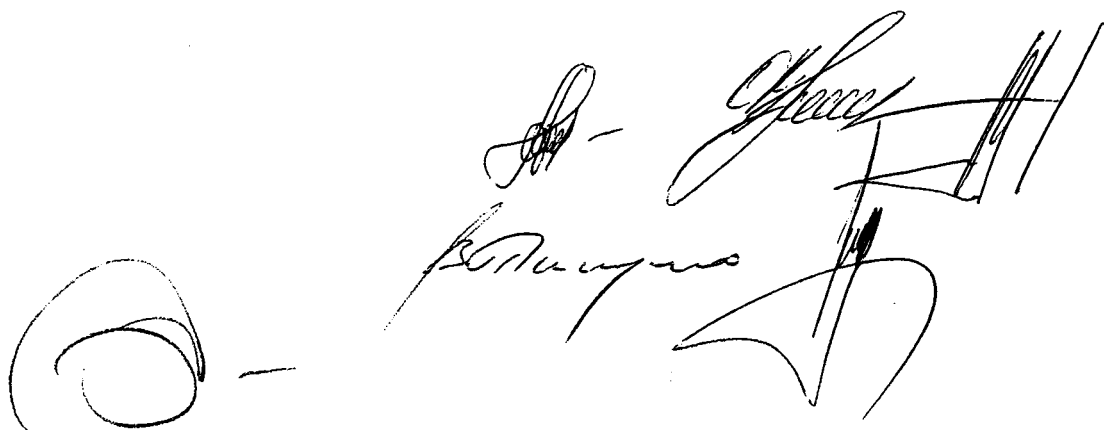
Из буквального толкования указанных норм следует, что цокольный этаж не относится ни к надземным этажам, ни к подземным этажам.

Следует также обратить внимание, что указанные нормы свода правил устанавливают правила определения этажности, общего количества этажей, а не количества надземных этажей, которое является одним из признаков объекта индивидуального жилищного строительства.

На практике количество надземных этажей здания определяется путем арифметического действия по вычитанию из общего количества этажей объекта недвижимости количества подземных этажей (приложение № 1 к приказу Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 года № 953 "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений", раздел "Характеристики объекта недвижимости", строка 10) что, в случае наличия цокольного этажа, приводит к некорректному определению количества надземных этажей.

По аналогии с определением надземного этажа, содержащегося в пункте 3.25 СП 118.13330.2012\* "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" (утвержден приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/10), а также в приложении Б к СП 56.13330.2011 "СНиП 31-03-2001. Производственные здания" (утвержден приказом Минрегиона России от 30 декабря 2010 года № 850) проектом предлагается уточнить предусмотренное пунктом 39 статьи 1 Градостроительного кодекса определение объекта индивидуального жилищного строительства, указав, что **надземным этажом является этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.**

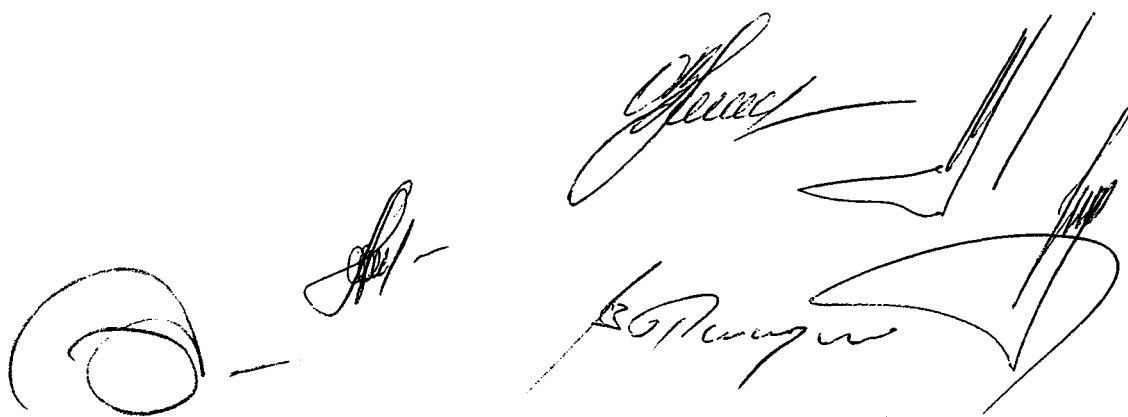
Принятие проекта будет способствовать установлению на всех уровнях корректной единообразной правоприменительной практики при определении количества надземных этажей в объектах индивидуального жилищного строительства и решении вопроса о соблюдении гражданами требований Градостроительного кодекса в части допустимого количества надземных этажей в таких объектах.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, circular scribble. To its right, there are several distinct signatures, including one that appears to be 'А.А.А.' and another that is more complex and stylized. There are also some initials and marks scattered around these signatures.

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

### к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации"

Реализация федерального закона "О внесении изменения в статью 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации" не потребует выделения дополнительных средств из федерального бюджета и иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large circular mark on the left and several cursive signatures on the right.

## П Е Р Е Ч Е Н Ь

**законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в статью 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации"**

В случае принятия Федерального закона "О внесении изменения в статью 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации" не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.

