

**Приказ Минэкономразвития РФ от 30.09.2011 №  
531 "Об утверждении Требований к определению  
площади здания, помещения"**

**Документ предоставлен ООО «ПРОГРАММНЫЙ ЦЕНТР»**

pbprog.ru

Дата сохранения: 05.05.2026

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ**

**ПРИКАЗ**

**от 30 сентября 2011 г. № 531**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПЛОЩАДИ ЗДАНИЯ,  
ПОМЕЩЕНИЯ**

В соответствии с частью 10 статьи 41 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017; 2008, N 30, ст. 3597, 3616; 2009, N 1, ст. 19; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6410, 6419; 2011, N 1, ст. 47; N 23, ст. 3269; N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4563, 4594) приказываю:

Утвердить Требования к определению площади здания, помещения согласно приложению.

Министр  
Э. Набиуллина

**Требования к определению площади здания, помещения**

**I. Общие требования к определению площадей**

1. Площадь и общая площадь здания, помещения определяются как площадь простейшей геометрической фигуры (прямоугольник, трапеция, прямоугольный треугольник и т.п.) или путем разбивки такого объекта на простейшие геометрические фигуры и суммирования площадей таких фигур.

2. Значение площади и общей площади здания, помещения определяется в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра, а значения измеренных расстояний, применяемые для определения площадей, - метрах с округлением до 0,01 метра.

3. Для помещений в зданиях, возведенных по типовым проектам из сборных конструкций заводского изготовления с типовой планировкой на этажах,

допускается производить определение площадей по подвальному, первому и типовому этажу. Для последующих этажей площадь может быть принята по типовому, за исключением помещений, в которых имеются изменения планировки.

## **II. Определение площади здания, помещения**

4. Площадь здания определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный, цокольный).

Площадь этажа следует измерять в пределах внутренних поверхностей наружных стен на высоте 1,1 - 1,3 метра от пола.

Площадь этажа при наклонных наружных стенах измеряется на уровне пола.

В площадь здания включается площадь антресолей, галерей и балконов зрительных и других залов, веранд, наружных застекленных лоджий и галерей.

В площадь здания отдельно включается также площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов здания (включая площадь эксплуатируемой кровли, открытых наружных галерей, открытых лоджий и т.п.).

Площадь многосветных помещений, а также пространство между лестничными маршами более ширины марша и проемы в перекрытиях более 36 квадратных метров следует включать в площадь здания в пределах только одного этажа.

5. Площадь помещения определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, рассчитанных по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок на высоте 1,1 - 1,3 метра от пола.

## **III. Определение общей площади жилого помещения, жилого дома**

6. Общая площадь жилого помещения, жилого дома состоит из суммы площади всех частей такого помещения, жилого дома, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

К площади помещений вспомогательного использования относятся площади кухонь, коридоров, ванн, санузлов, встроенных шкафов, кладовых, а также площадь, занятая внутриквартирной лестницей.



Измерение расстояний, применяемых для определения общей площади жилого помещения, жилого дома, производится по всему периметру стен на высоте 1,1 - 1,3 метра от пола.

При определении общей площади жилого помещения, жилого дома надлежит:

- площадь ниш высотой 2 метра и более включать в общую площадь помещений, в которых они расположены. Площади арочных проемов включать в общую площадь помещения, начиная с ширины 2 метра;

- площадь пола под маршем внутриквартирной лестницы, при высоте от пола до низа выступающих конструкций марша 1,6 метра и более, включать в общую площадь помещения, в котором расположена лестница;

- площадь, занятую выступающими конструктивными элементами и отопительными печами, а также находящуюся в пределах дверного проема, в общую площадь помещений не включать.

При определении общей площади помещений мансардного этажа учитывается площадь этого помещения с высотой от пола до наклонного потолка:

1,5 метра - при наклоне 30 градусов к горизонту;

1,1 метра - при 45 градусах;

0,5 метра - при 60 градусах и более.

При промежуточных значениях высота определяется по интерполяции.

