ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ НЕКАПИТАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ В ЧАСТНОЙ И ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, А ТАКЖЕ НА КРОВЛЯХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ НЕЗАВИСИМО ОТ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ

Контроль Москвы
Землепользование

Контроль Москвы
Землепользование

ЧТО ТАКОЕ НЕКАПИТАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ?

«**Некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, **которые не имеют прочной связи с землей** и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их **перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению** и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)»

п.10.2 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ОСНОВНЫЕ КРИТЕРИИ НЕКАПИТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА:

- **отсутствие прочной связи** с землей;
- **возможность перемещения и демонтажа** без изменения конструктивных параметров;
- **отсутствие фундамента** (заглубление до 0,3 м без устройства фундаментов);
- **не подлежит регистрации и учету** в ЕГРН.

НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Законом города Москвы от 30.04.2014 № 18 «О БЛАГОУСТРОЙСТВЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ» определено, что порядок размещения и установки некапитальных объектов устанавливается Правительством Москвы.

Порядок размещения некапитальных объектов на земельных участках в частной и федеральной собственности утвержден постановлением Правительства Москвы от 05.06.2024 № 1255-ПП «О порядке размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на земельных участках, находящихся в частной и федеральной собственности, а также на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности»

Постановление вступило в силу с 1 сентября 2024г. (в редакции постановления Правительства Москвы от 09.07.2025 № 1638-ПП)

НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Важно!!!

1. **Некапитальные объекты**, **размещенные на земельных участках** **до 1 сентября 2024 года**, подлежат приведению в состояние с требованиями и согласованию в течение трех лет **(до 1 сентября 2027 года)!**

2. **С 1 сентября 2024 года** некапитальные объекты размещаются **ТОЛЬКО** на основании заключения Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, выданного на основании решения Рабочей группы по рассмотрению вопросов размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на земельных участках, находящихся в частной и федеральной собственности, а также на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности

Важно!!!

1. **Некапитальные объекты, размещенные на кровлях зданий, строений, сооружений** **до 9 июля 2025 года**, подлежат приведению в состояние с требованиями и согласованию в течение трех лет **(до 9 июля 2028 года)!**

2. **С 9 июля 2025 года** некапитальные объекты размещаются **ТОЛЬКО** на основании заключения Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, выданного на основании решения Рабочей группы по рассмотрению вопросов размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на земельных участках, находящихся в частной и федеральной собственности, а также на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности

Контроль Москвы
Землепользование

ТРЕБОВАНИЕ К НЕКАПИТАЛЬНОМУ ОБЪЕКТУ И ДОКУМЕНТАЦИЯ

Требования к размещению некапитальных объектов:

1255-ПП

10 лет

Некапитальные объекты размещаются на период 10 лет, если иной срок жизненного цикла объекта не установлен документацией на некапитальный объект

Некапитальные объекты должны быть спроектированы, изготовлены и установлены в соответствии с требованиями безопасности, государственных стандартов и иными требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

50%

Некапитальные объекты размещаются на площади, не превышающей 50 процентов от площади земельного участка, свободной от застройки, а также на площади, не превышающей 50 процентов от свободной площади кровли зданий, строений, сооружений

Лицо, заинтересованное в размещении некапитального объекта, (правообладатель земельного участка или уполномоченное им лицо) представляет в Госинспекцию по недвижимости следующие документы:

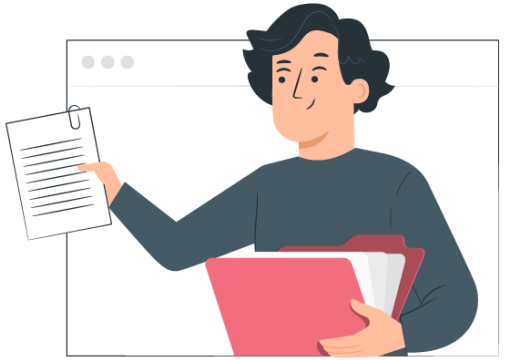
- **Заявление о выдаче заключения** о возможности размещения на земельном участке некапитального объекта; а также некапитального объекта на кровлях зданий, строений, сооружений.
- **Документ,** подтверждающий полномочия представителя;
- **Копия документа**, удостоверяющего личность (для физических лиц);
- **Выписка из ЕГРН** на земельный участок, на занимаемое здание, строение, сооружение либо иные правоустанавливающие документы;
- **Проект размещения** некапитального объекта;
- **Согласование Департаментом градостроительной политики** города Москвы архитектурно-художественного решения некапитального объекта.

Контроль Москвы
Землепользование

ЭТАП 1 СОГЛАСОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОГО РЕШЕНИЯ

Порядок рассмотрения архитектурно-художественного решения установлен распоряжением от 02.09.2024 №1749 «О внесении изменений в распоряжение Москомархитектуры от 17.03.2022 №401 «О создании рабочей комиссии «Рабочее рассмотрение проектных материалов главным архитектором города Москвы».

Состав материалов при рассмотрении проекта размещения некапитальных объектов в части архитектурно-художественного решения:



- Пояснительная записка
- Проектные решения по параметрам и характеристикам некапитального объекта
- Ситуационный план в М1:2000
- Генеральный план в М1:500
- При размещении объекта на кровле здания, строения, сооружения предоставляется план размещения некапитального объекта с указанием линейных размеров в масштабе М 1:50, М 1:100, М 1:200, М 1:500 в зависимости от габаритных размеров
- Фотофиксация территории земельного участка с указанием положения фиксации, при размещении на кровле фото всех внешних поверхностей объекта капитального строительства (фасады, крыши)
- Фотомонтаж (3D визуализация)
- Архитектурные и конструктивные чертежи
- План размещения объекта на земельном участке

Ознакомиться с распоряжением можно на сайте Департамента градостроительной политики города Москвы в разделе «Документы»

Ознакомиться с требованиями к проекту: https://www.mos.ru/dgp/function/arkhitekturnaya-komissiya-po-rassmotreniyu-proektnykh-materialov/deyatelnost-arkhitekturnoi-komissii-po-rassmotreniyu-proektnykh-materialov/

Раздел: «Требованиями к составу, содержанию и форматам представления проектных материалов» *(пункт 6)*

Контроль Москвы
Землепользование

ЭТАП 1 СОГЛАСОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОГО РЕШЕНИЯ

Порядок предоставления материалов для включения в повестку заседания Комиссии

- Подготовить обращение с указанием контактных данных ответственного лица заявителя **(организация. ФИО, номер телефона, адрес электронной почты)**
- Предоставить проектные материалы **в одном электронном файле, состоящем из однослойных растрированных схем и изображений без защиты паролем в формате PDF**

Образец обращения

Министру Правительства Москвы,
руководителю Департамента
градостроительной политики
города Москвы
В.А. Овчинскому

О включении в повестку
заседания Архитектурной
комиссии

Уважаемый Владислав Анатольевич!

Прошу включить в повестку заседания Архитектурной комиссии по рассмотрению проектных материалов объект: *указать наименование объекта, адресную привязку (с районом и округом), а также информацию за чей счет предусмотрено финансирование (с пометкой БЮДЖЕТ или ВНЕБЮДЖЕТ).*

Наименование прилагаемых проектных материалов *(указать какие материалы направляются на рассмотрение):*

- проектные материалы размещения некапитальных объектов.

Заказчик: *указать наименование заказчика/правообладателя объекта.*

Проектная организация: *указать наименование проектной организации.*

Контактное данные отв. лица заявителя: *указать организацию, должность, ФИО, номер телефона, адрес электронной почты.*

Приложение: *ссылка на материалы.*

Должность **ФИО**
(правообладатель земельного участка
или представитель по доверенности)

Исп.
Тел.

! Департаментом градостроительной политики города Москвы представлен альбом с типовыми формами некапитальных объектов. Примеры объектов размещены по ссылке:

Контроль Москвы
Землепользование

ЭТАП 2

ПОЛУЧЕНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ НЕКАПИТАЛЬНОГО ОБЪЕКТА

Порядок согласования объектов в соответствии с 1255-ПП:

1255-ПП

СОБСТВЕННИК (пользователь) → Заявление + проект размещения + АХР → **Госинспекция по недвижимости** → 30 календарных дней → **Рабочая группа** → 3 рабочих дня → **Подготовка заключения**

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В ВЫДАЧЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ:

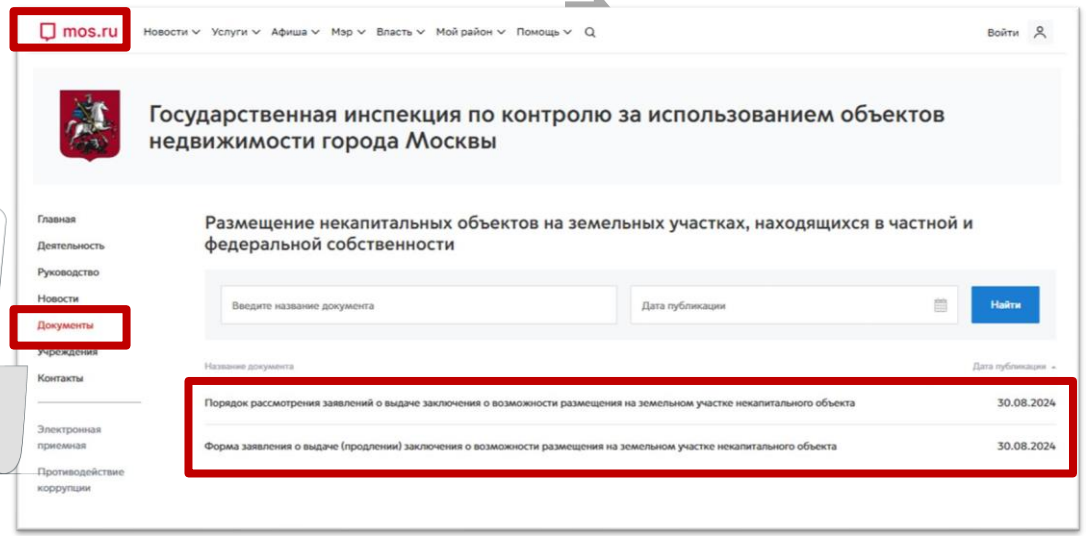
- **Выявление** недостоверных сведений
- **Отсутствие полного комплекта** документов
- **Внесение в единый государственный реестр** юридических лиц записи о ликвидации юридического лица
- **Наличие сведений** о проведении процедуры изъятия земельного участка
- **В заявлении указаны** некапитальные объекты, размещение которых не предусмотрено настоящим Порядком и (или) которые не соответствуют параметрам, утвержденным настоящим Порядком
- **Наличие сведений** о признаках осуществления самовольного строительства на земельном участке
- **Несоответствие некапитального объекта** установленным требованиям безопасности, государственных стандартов, иным требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы и настоящим Порядком.
- **Несоответствие использования** земельного участка виду разрешенного использования земельного участка

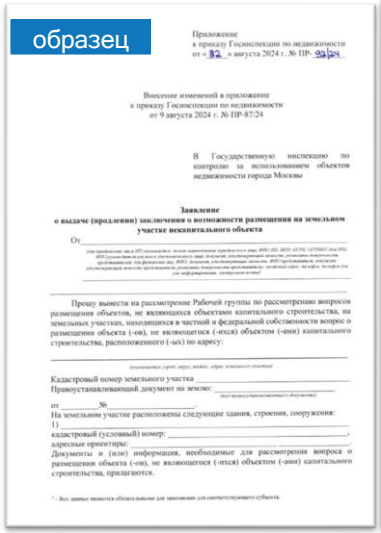
Контроль Москвы
Землепользование

ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ И ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ

Ознакомиться с порядком рассмотрения заявления о выдачи заключения и формой заявления о выдаче заключения можно на сайте

САЙТ MOS.RU → Страница Госинспекции по недвижимости → ДОКУМЕНТЫ → **Размещение некапитальных объектов** на земельных участках, находящихся в частной и федеральной собственности, также на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности → МОЖНО СКАЧИВАТЬ ДОКУМЕНТЫ





ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ ПРОЕКТА РАЗМЕЩЕНИЯ НЕКАПИТАЛЬНОГО ОБЪЕКТА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Состав проекта размещения некапитального объекта:

1255-ПП

1. **Пояснительная записка.**
2. **Проектные решения** по параметрам и характеристикам некапитального объекта.
3. **Ситуационный план** в масштабе 1:2000.
4. **Генеральный план** в масштабе 1:500.
5. **Фотофиксация территории** земельного участка с указанием положения фиксации.
6. **Фотомонтаж** (3D-визуализация).
7. **Архитектурные и конструктивные чертежи** объекта.
8. **План размещения объекта** на земельном участке.
9. **Заключение экспертной организации**, в сферу деятельности которой входит подготовка соответствующего заключения, о соответствии проекта требованиям технических регламентов, строительных правил, государственных стандартов, стандартов Единой системы конструкторской документации, которое должно содержать:

- Подтверждение полноты рабочего проекта;
- Подтверждение правильности выбора конструкций и материалов;
- Подтверждение правильности выполненных расчетов;
- Подтверждение соблюдения требований технических регламентов и других нормативных требований;
- Выводы о некапитальности, надежности и безопасности объекта (особое внимание следует уделить требованиям по пожарной безопасности).

ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ ПРОЕКТА РАЗМЕЩЕНИЯ НЕКАПИТАЛЬНОГО ОБЪЕКТА НА КРОВЛЕ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

1255-ПП

Состав проекта размещения некапитального объекта:

1. **Пояснительная записка.**
2. **Проектные решения** по параметрам и характеристикам некапитального объекта.
3. **План размещения** объекта на кровле здания, строения, сооружения с указанием линейных размеров в масштабе 1:50.
4. **Раздел об обеспечении** сохранности объекта культурного наследия (ОКН), выявленного ОКН (в случае размещения некапитальных объектов на кровлях ОКН, выявленных объектов культурного наследия и (или) в границах их территории, а также на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий ОКН, выявленных ОКН), согласованный Департаментом культурного наследия города Москвы.
5. **Фотомонтаж** (3D-визуализация).
6. **Заключение экспертной организации**, в сферу деятельности которой входит подготовка соответствующего заключения, о соответствии проекта требованиям технических регламентов, строительных правил, государственных стандартов, стандартов Единой системы конструкторской документации, которое должно содержать:

- Подтверждение полноты рабочего проекта;
- Подтверждение правильности выбора конструкций и материалов;
- Подтверждение правильности выполненных расчетов;
- Подтверждение соблюдения требований технических регламентов и других нормативных требований;
- Выводы о надежности и безопасности объекта капитального строительства, на кровле которого планируется размещение некапитального объекта, в том числе с учетом технических параметров кровли и возможности ее эксплуатации.
- Выводы о некапитальности, надежности и безопасности некапитального объекта, в том числе для эксплуатации в зимнее время.
- Согласие всех собственников здания, строения, сооружения, на котором планируется размещение некапитального объекта.

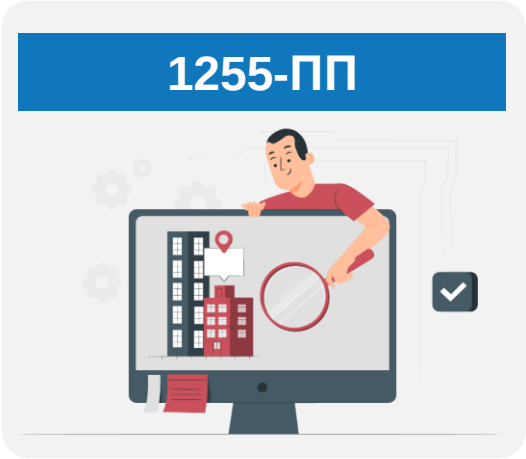
Контроль Москвы
Землепользование

НАСТОЯЩИЙ ПОРЯДОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА РАЗМЕЩЕНИЕ:

Некапитальных объектов площадью до 20 м2

Некапитальных навесов открытого типа, обеспечивающих производственную деятельность, площадью до 100 м2

Нестационарных инвентарных объектов заводского изготовления, имеющих паспорт завода-изготовителя, площадью до 40 м2



Некапитальных объектов на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества

Некапитальных объектов, которые размещаются в целях строительства объектов адресной инвестиционной программы города Москвы, строительства осуществляемого Московским фондом реновации жилой застройки и Московским фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства

Некапитальных объектов, которые размещаются в целях обеспечения обороны и безопасности.

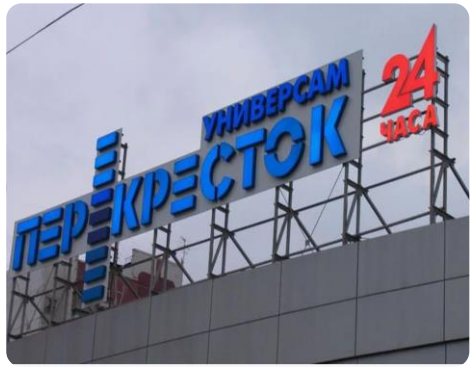
Некапитальных объектов, установка которых осуществляется в порядке, определенном постановлением Правительства Москвы от 19 июля 2019 г. N 900-ПП

НАСТОЯЩИЙ ПОРЯДОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА РАЗМЕЩЕНИЕ

Некапитальных объектов на кровлях многоквартирных домов

Некапитальных объектов на кровлях объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов.

Некапитальных объектов, которые размещаются в целях обеспечения обороны и безопасности

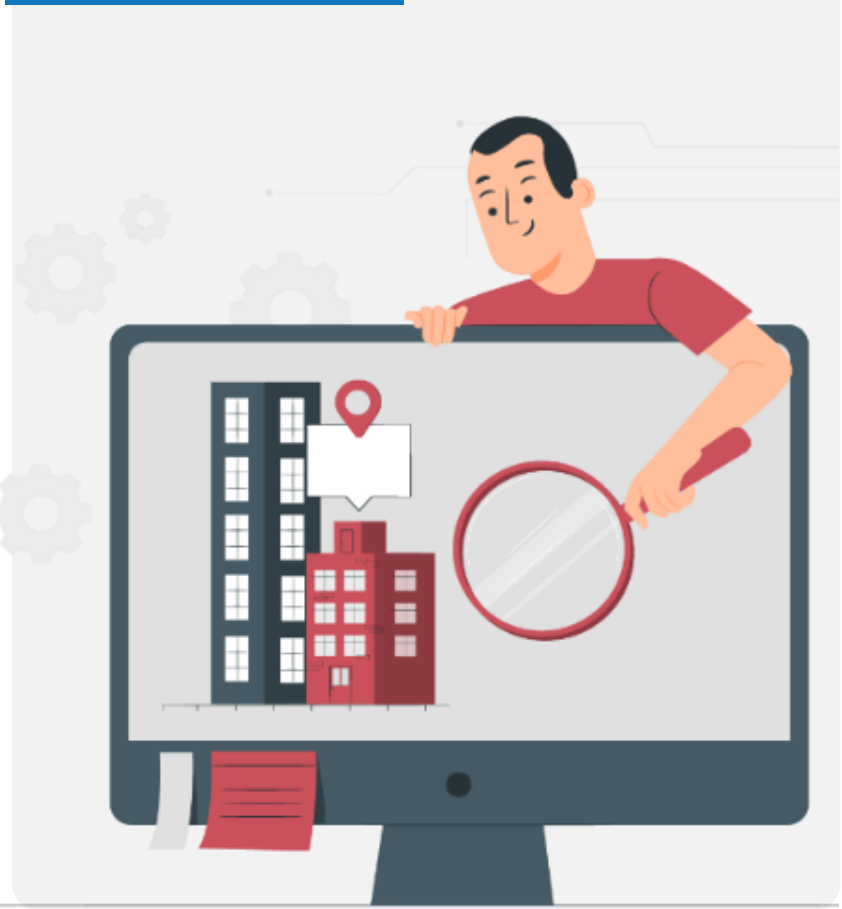


Информационных конструкций, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 25.12.2013 № 902-ПП

Рекламных конструкций, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 12.12.2012 № 712-ПП

Сезонных (летних) кафе, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 06.03.2015 № 102-ПП

1255-ПП



Горячая линия

Контроль Москвы
Землепользование

ИКЦ ГОСИНСПЕКЦИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Email:
ikc_gin@mos.ru

Телефон:
8 (925) 753-11-37

Телефон Горячей линии:
8 (495) 539-37-00

Адрес ИКЦ ГИН:
Мясницкий пр., 2/1

Открытый контроль
https://knd.mos.ru/

Онлайн калькулятор оценки вероятности нарушений
https://quiz.knd.mos.ru/questionnaires/c6e40313-2f3c-4188-80c1-58f05a42234b?pageNumber=0&pageSize=6

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ