

# Некапитальная Москва:

от проекта до согласования



# Команда



## Никита Корчагин

*Руководитель компании*

10+ лет практики в архитектурно-строительном проектировании, экспертизе и сопровождении объектов любой сложности

- ▶ Дипломированный инженер-строитель
- ▶ Аттестованный эксперт по архитектурным решениям
- ▶ Член НОПРИЗ



## Александр Шебуняев

*Технический директор, к.т.н*

10+ лет практики в проектировании, инженерных изысканиях и экспертизе объектов строительства

- ▶ Кандидат технических наук, доцент НИУ МГСУ
- ▶ Аттестованный эксперт в области конструктивных решений
- ▶ Член НОПРИЗ



## Илья Плева

*Руководитель  
архитектурной группы*

---

В 2019 году окончил ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ» по направлению подготовки «08.05.01 Строительство уникальных зданий и сооружений» со специализацией «Строительство высотных и большепролетных зданий и сооружений» с присвоением квалификации инженера-строителя

Диплом  
№ 107718 0888995  
Рег. №123766 от 09.07.2019 г.



## Александр Варганов

*Архитектор*

---

В 2025 году окончил ФГАОУ ВО «Московский политехнический университет» по направлению подготовки «07.03.01 Архитектура» с присвоением квалификации «бакалавр»

Диплом  
№ 107704 0587159  
Рег. №РП/3648 от 01.07.2025 г.



## Арсений Иванов

*Помощник менеджера  
проектов НЭП*

---

В 2025 году с окончил ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ» по направлению подготовки «08.03.01 Строительство» с присвоением квалификации «бакалавр»

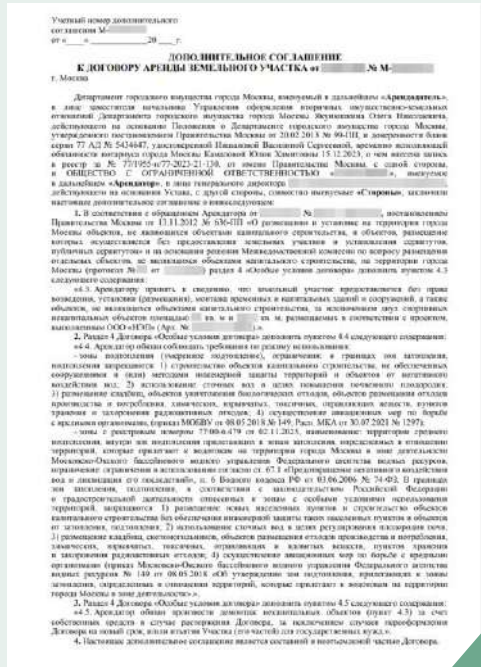
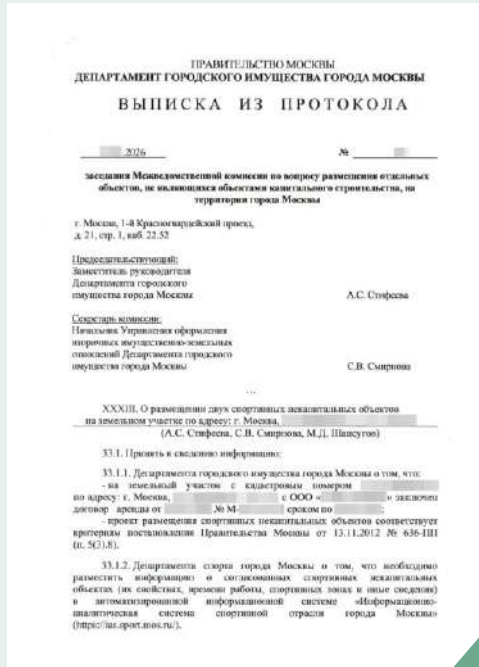
Диплом  
№ 107718 1382122  
Рег.№19934 Б от 07.07.2025 г.



# Согласование ПНО по 636-ПП

## Образец согласования

Дорожная карта согласования ПНО по 636-ПП, когда земля находится в аренде:



01

Проект размещения некапитального объекта (ПНО)

02

Направление ПНО в ДГИ

03

Рассмотрение ПНО на МВК

04

Выписка из протокола МВК+ДС к ДАЗУ

# Согласование ПНО по 1255-ПП

## Образец согласования



Дорожная карта согласования ПНО по 1255-ПП, когда земля находится в собственности или объект размещается на крыше здания:

01

Проект размещения некапитального объекта (ПНО)

02

Согл. ПНО в МКА (ДГП)

03

Заключение о соответствии (ЗоСТР)

04

Направление ПНО и ЗоСТР в ГИН с согл. От МКА (ДГП)

05

Рассмотрение ПНО на РГ

06

Получение Заключения о возможности размещения

# Какие объекты можно разместить

▶ Шлагбаум

▶ МАФы

▶ КПП

▶ Навес

▶ Павильоны

▶ Ограждение

▶ Зарядки электромобилей

▶ ТП

▶ Спортивные объекты

▶ Ангары

Сколько и как можно застроить?

## 636-ПП

- до 20% площади, свободной от капитальной застройки
- ДАЗУ – обязательно под эксплуатацию ОКС
- нет задолженностей
- согласие всех соарендаторов
- строго в границах своего з/у

## 1255-ПП

- до 50% площади, свободной от капитальной застройки
- серьезные требования к архитектуре
- строго в границах своего з/у
- не требуется согласование для: объектов до 20 кв.м; модульных до 40 кв.м; навесов до 100 кв.м

# Примеры согласованных объектов

## Кейс проекта магазина по 1255-ПП

г. Москва, пос. Сосенское



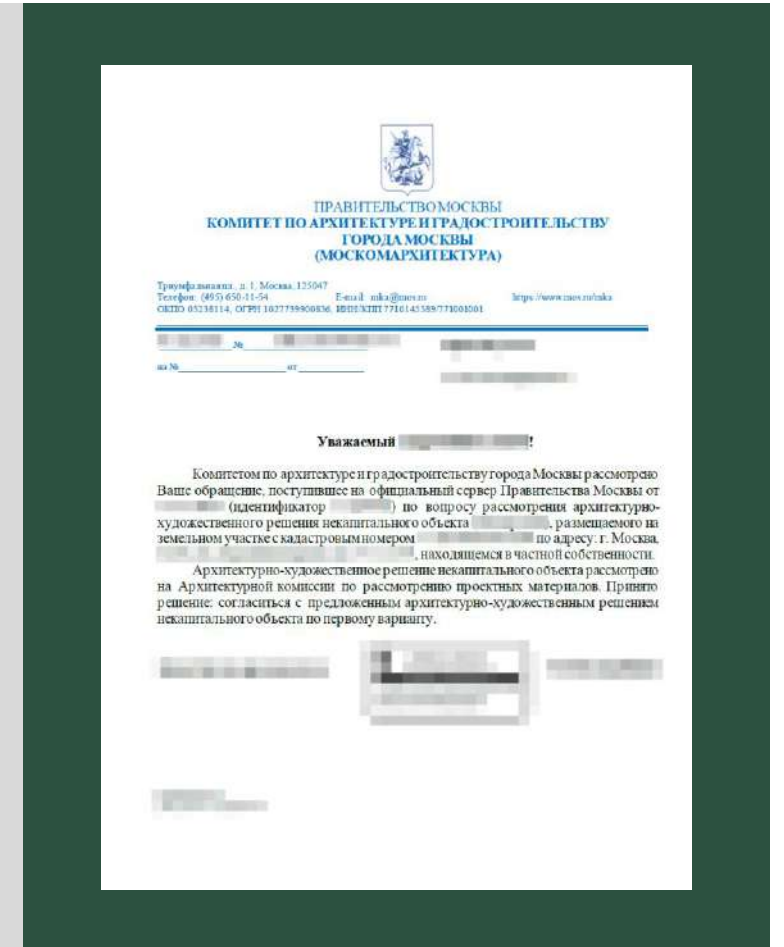
694 кв.м



# Примеры согласованных объектов

## Кейс проекта производственно-складского павильона по 1255-ПП

г. Москва, пос. Краснопахорское



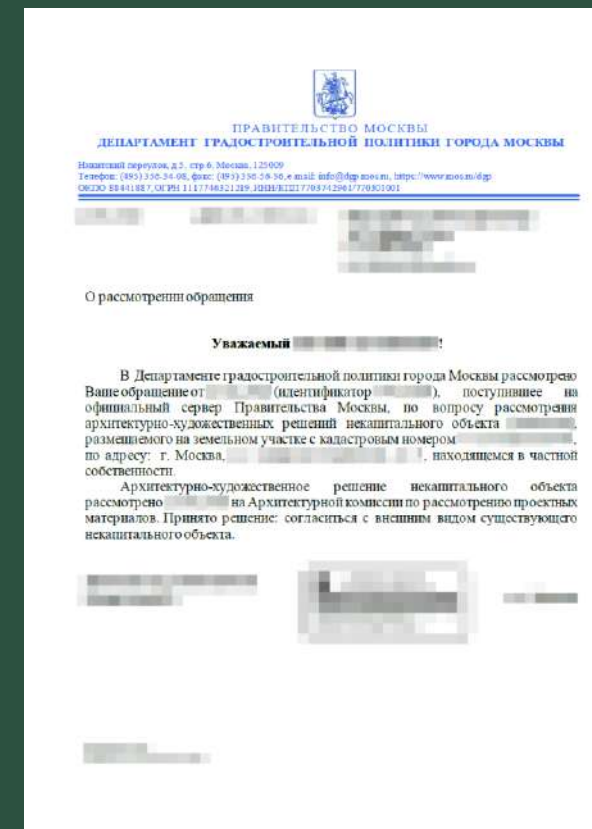
# Примеры согласованных объектов

## Кейс проекта торгового павильона по 1255-ПП

г. Москва, ул. Адмирала Корнилова



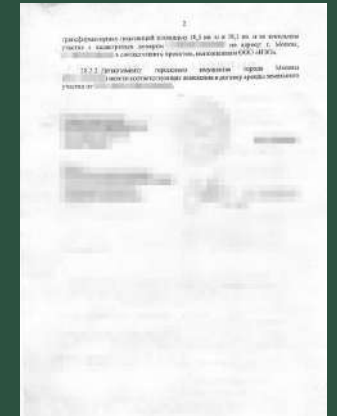
300 кв.м



# Примеры согласованных объектов

## Кейс проекта навеса по 636-ПП

г. Москва, ул. Феодосийская



# Примеры согласованных объектов

## Кейс проекта спортивного объекта по 636-ПП

г. Москва, ш. Можайское



64 кв.м



# Примеры согласованных объектов

## Кейс проекта забора, шлагбаума и стелы по 636-ПП

г. Москва, ЗАО, р-н Очаково-Матвеевское, ул. Нежинская



# Примеры некапитальных объектов и типовых ограждений



# Экспертиза ПНО:

масштаб, компетенции и влияние на отраслевое регулирование

200+

разработанных  
и согласованных ПНО

с 2019г.

активно занимаемся  
разработкой ПНО

30+

экспертов  
в штате

## Влияние на отрасль

Эксперты НЭП были одни из инициаторов внесения изменений в 636-ПП, п. 5(3).4(1)

*«Объекты, предназначенные для обслуживания объектов капитального строительства, расположенные на земельных участках, предоставленных под производственную деятельность (за исключением земельных участков, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территорий)».*

### Тип:

сборно-разборные, замкнутый контур

### Коммуникация:

электроснабжение, водопровод,  
канализация, газ, теплоснабжение

### Геометрия:

площадь до 500 кв.м,  
заглубление до 0,5 м (без фундаментов)

### Землепользование:

не более 25% от площади участка,  
свободной от застройки



# Контакты

г. Москва,  
5-й Монетчиковский пер.,  
д. 5, стр. 2

 +7 (495) 744-63-13

 [info@nep.expert](mailto:info@nep.expert)



[www.nep.expert](http://www.nep.expert)



[t.me/nepexpert](https://t.me/nepexpert)

