НЭП
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

ООО «НЭП»
ОГРН: 1147746918252 | ИНН: 7718993485
115054, г. Москва, 5-й Монетчиковский пер., д.5, стр.2
Тел.: +7 495 744 63 13 | Моб.: +7 926 343 10 20
info@nep.expert | www.nep.expert

ОТЧЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ АУДИТУ

вопроса возможно размещения некапитальных объектов
на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0001028:1002
по адресу:

Москва, 2026 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общий порядок согласования размещения некапитальных объектов (1255-ПП) .. 3
2. Исследование земельного участка 6
3. Сведения о размещаемых объектах 14
4. Общий вывод 25
Референс лист согласованных Проектов некапитальных объектов (ПНО) 26
Приложение №1. Пример сопроводительного письма к ПНО 28
Приложение №2. Форма заявления, утвержденная ГИН 29
Приложение №3. Пример уведомления о включении проекта в повестку заседания комиссии 32
Приложение №4. Пример уведомления о согласовании архитектурно-художественного решения 33
Приложение №5. Пример сопроводительного письма по результатам согласования 34
Приложение №6. Пример заключения о возможности размещения некапитального объекта 35
Приложение №7. Пример отказа по наличию объектов, не подлежащих согласованию 38
Приложение №8. Пример отказа по критерию недостаточного числа видовых ракурсов фотофиксации и фотомонтажа 40
Приложение №9. Пример отказа по эскизному решению некапитальньного объекта 42
Приложение №10. Выписка из ЕГРН на земельный участок 77:09:0001028:1002 43

1. ОБЩИЙ ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НЕКАПИТАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ (1255-ПП)

Согласование размещения некапитальных объектов на земельных участках, находящихся в частной и федеральной собственности, осуществляется в рамках постановления Правительства Москвы от 05.06.2024 г. №1255-ПП (Постановление №1255-ПП) и в целом представляет собой получение заключения Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (ГИН) о возможности размещения на земельном участке некапитального объекта. Процесс согласования состоит из следующих этапов:

► 1) Подготовка проекта размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства (ПНО), срок устанавливается согласно договору;

► 2) Подготовка Заключения экспертной организации о соответствии проекта требованиям технических регламентов, строительных правил, государственных стандартов, стандартов Единой системы конструкторской документации, срок устанавливается согласно договору;

► 3) Согласование Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы (МКА) архитектурно-художественного решения некапитального объекта, обращение рассматривается в течение 20 раб. дн. со дня поступления обращения (согласно п. 6.5 разд. 6 прил. 2 распоряжения МКА от 02.09.2024 №1749);

► 4.1) Подготовка проекта сохранности объекта культурного наследия (ПСОКН) – при необходимости, в случае размещения некапитальных объектов в пределах границ территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия либо земельного участка, непосредственно связанного с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия (в т.ч. объектов археологического наследия), срок устанавливается согласно договору;

► 4.1.1) Согласование разделов проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в Департаменте культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследие / ДКН) – при необходимости, срок выполнения данной государственной услуги – 29 раб.дн., уточняем, что при отправке ПСОКН на доработку, и при новой подаче на согласование, срок исполнения государственной услуги начинается с момента последней подачи;

► 4.2) Подготовка раздела проектной документации об охране окружающей среды (Дендрология) – при необходимости, в случае размещения некапитальных объектов в пределах границ территории объекта природного комплекса или в пределах границ озелененной территории общего пользования, срок устанавливается согласно договору;

► 4.2.1) Согласование разделов проектной документации об охране окружающей среды в Департаменте природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (ДПиООС) – при необходимости, срок выполнения данной государственной услуги – 28 раб.дн., уточняем, что при отправке Дендрологии на доработку, и при новой подаче на согласование, срок исполнения государственной услуги начинается с момента последней подачи;

► 5) Подача (представителем правообладателя земельного участка) ПНО, Заключения и согласования МКА с заявлением на рассмотрение в ГИН, обращение рассматривается в течение 30 календ.дн. со дня регистрации (согласно ст. 12 №59-ФЗ от 02.05.2006 г.);

► 6) Получение ГИН ПНО, Заключения и согласования МКА и направление их на рассмотрение Рабочей группой по вопросу размещения отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории города Москвы (РГ).

Управление работой РГ осуществляет ГИН, а членами группы всегда являются представители следующих органов:

– Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (ГИН);

– Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектура / МКА);

– Префектура административного округа города Москвы;

– Иные органы исполнительной власти города Москвы (по согласованию).

в зависимости от вида объекта и его расположения в рабочую группу могут войти представители следующих органов:

– Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по г. Москве (ГУ МЧС России по г. Москве);

– Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы (для производственных объектов);

– Департамент спорта города Москвы (для спортивных объектов);

– Департамент торговли и услуг города Москвы (для торговых объектов);

в зависимости от территории, на которой размещают объекты, в рабочую группу могут войти представители следующих органов:

– Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (для объектов, размещаемых на территориях природного комплекса);

– Департамент культурного наследия города Москвы (для объектов, размещаемых на территории, связанной с объектами культурного наследия);

– Департамент культуры города Москвы;

– Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Москвы;

– Департамент транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы;

– Департамент региональной безопасности и противодействия коррупции города Москвы.

Согласно п.3.2 Постановления № 1255-ПП. заседания РГ проводятся по мере поступления заявлений, но не реже одного раза в месяц.

На данном этапе процесс может пойти следующими вариантами:

► или 6.1) Получение положительного решения в составе:

– выписки из протокола заседания РГ;

– получение заключения ГИН о возможности размещения на земельном участке некапитального объекта.

► либо 6.2.1) Получение письма ГИН с отказом по следующим причинам:

– «формальный» отказ (отсутствие заявления на рассмотрение; направление пакета документов лицом, не являющимся правообладателем земельного участка; отсутствие согласования МКА; наличие на земельном участке выявленных объектов самовольного строительства);

– технические замечания по качеству составления ПНО (опечатки и т.д.).

► либо 6.2.2) Получение письма ГИН с отказом со ссылкой на решение специального органа, участвующего в РГ:

– наличие на земельном участке объектов культурного наследия (в т.ч. объектов археологического наследия) при отсутствии согласованного с ДКН ПСОКН;

– нарушение требований пожарной безопасности при размещении некапитальной постройки или отсутствие каких-либо сведений;

– недостаточный объем изложенных сведений по усмотрению какого-либо специализированного органа;

– наличие иных некапитальных объектов, отсутствующих в ПНО;

– необходимость изменения эскизного решения некапитального объекта в соответствии с современными архитектурно-эстетическими характеристиками и строительными технологиями.

В случае получения отказа требуется устранить причины, которые его обусловили (скорректировать ПНО, разработать ПСОКН и согласовать в ДКН и т.д.), и повторно подать обращение в ГИН.

► либо 6.2.3) Получение от ГИН уведомления о получении документов и направлении проекта на рассмотрение РГ, в случае отсутствия первичных причин для отказа, указанных выше в п.6.2.1, и отсутствия возражений против размещения некапитального(-ых) объекта(-ов) от других участников РГ и / или отсутствия оперативного получения возражений до истечения нормируемого срока рассмотрения. Здесь далее может наступить либо п.6.2.2, где будет получен отказ в связи с наличием возражения какого-либо специализированного органа, основание которого также нужно отработать с последующей повторной подачей, либо п.6.2 с положительным решением МВК, описанный далее по тексту.

2. ИССЛЕДОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование свойства	Описание
Адресный ориентир:	
Кадастровый номер земельного участка:	
Статус участка	Актуальный, ранее учтенный
Площадь (декларированная) земельного участка:	12058,0 кв.м
Сведения о характерных точках границы земельного участка	Имеются; сведения о точности **соответствуют** п.1 прил. к прил. №1 к приказу Росреестра от 23.10.2020 г. №П/0393
Текущая кадастровая стоимость земельного участка:	
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных зданий, строений, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9) Вид разрешенного использования, сведения о котором содержатся в ЕГРН, не соответствует Классификатору, утв. приказом Росреестра № П/0412 от 10.11.2020 г.
Земельно-правовые отношения:	
Расположение в границах зоны с особыми условиями использования территории (согласно информации ЕГРН)[1]:	---
Уникальный номер территориальной зоны:	
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (согласно ПЗЗ г. Москвы)	1.14, 1.15, 1.17, 1.18, 2.7.1, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4, 3.4.1,3.4.2, 3.4.3, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.9, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8.1, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1.1 - 5.1.6, 5.4, 5.5, 6.0, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.10, 6.11, 6.12, 7.0, 7.1, 7.2, 7.2.1 - 7.2.3, 7.3 - 7.6, 8.0, 8.1, 8.3, 8.4, 9.0, 9.1, 9.3, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2

[1] Как правило, ЕГРН не содержит исчерпывающие сведения о наличии ЗОУИТ, т.к. Росреестр является регистрирующим органом, а не устанавливающим такие зоны.

Наименование свойства	Описание
Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории	
Зоны охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта)	---
Защитная зона объекта культурного наследия	отсутствуют
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	отсутствуют
Охранная зона железных дорог	отсутствуют
Придорожные полосы автомобильных дорог	отсутствуют
Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	отсутствуют
Охранная зона линий и сооружений связи	отсутствуют
Приаэродромная территория	отсутствуют
Зона охраняемого объекта	отсутствуют
Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	отсутствуют
Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	отсутствуют
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	отсутствуют
Водоохранная зона	отсутствуют
Прибрежная защитная полоса	отсутствуют

Наименование свойства	Описание
Округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов;	отсутствуют
Зоны затопления и подтопления	отсутствуют
Санитарно-защитная зона (СЗЗ)	Полностью расположен в ориентировочной санитарно-защитной зоне В границах СЗЗ не допускается размещение (1) жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа,; (2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями (п.5 Правил…, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. №222)
Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	отсутствуют
Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	отсутствуют
Рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал	отсутствуют
Рыбохозяйственная заповедная зона	отсутствуют
Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	отсутствуют
Охранная зона гидроэнергетического объекта	отсутствуют
Охранная зона тепловых сетей	отсутствуют

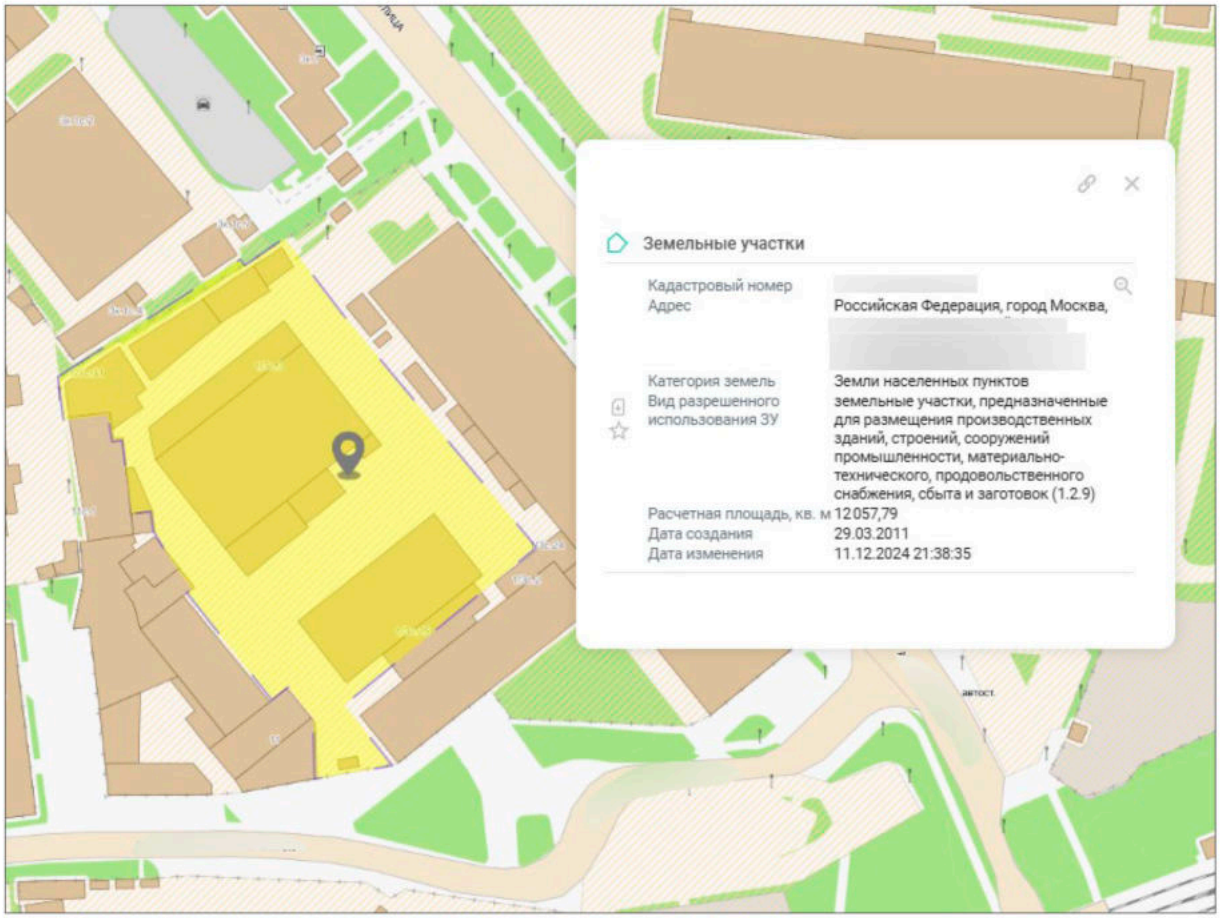

Рис.1. Выкопировка из материалов ГИС ОГД (Земельный участок)

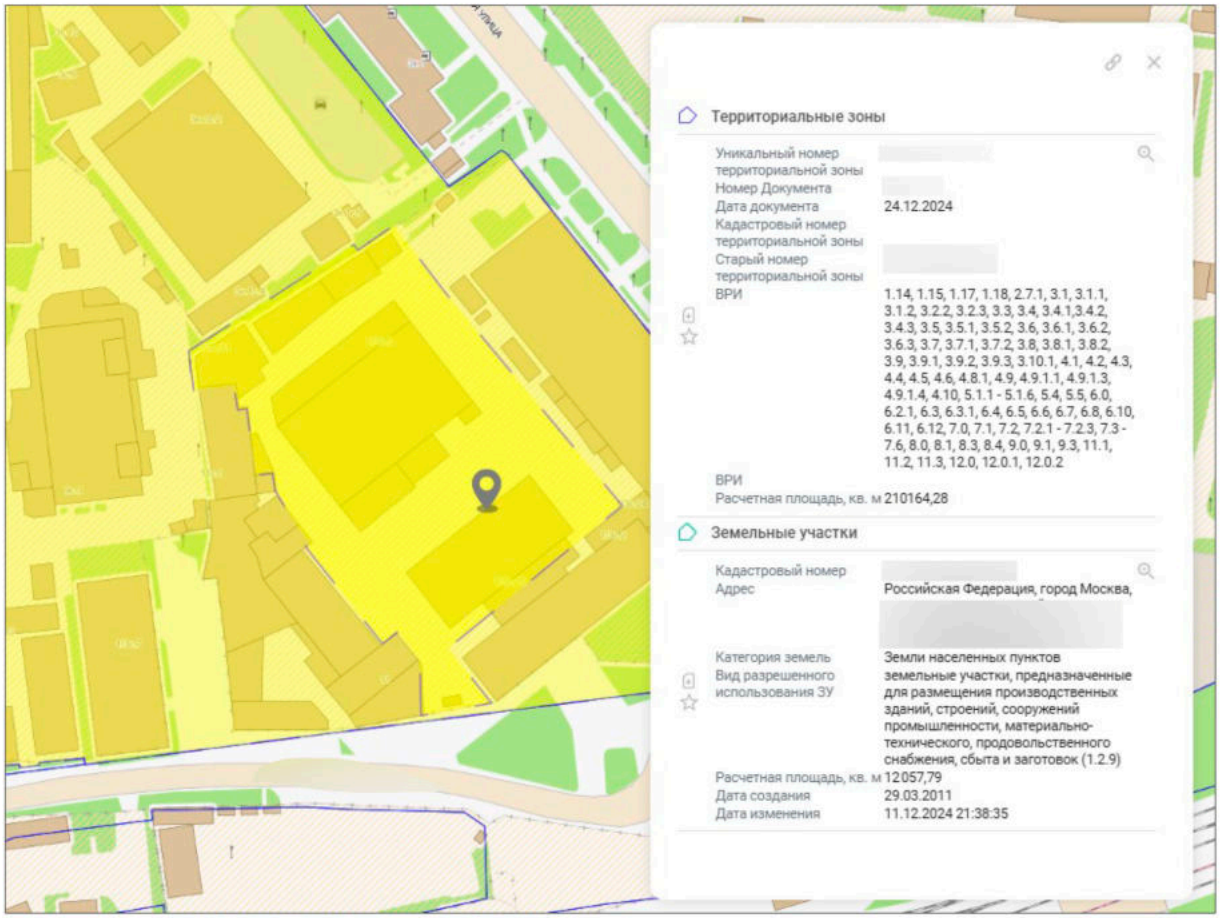

Рис.2. Выкопировка из материалов ГИС ОГД (Территориальная зона)

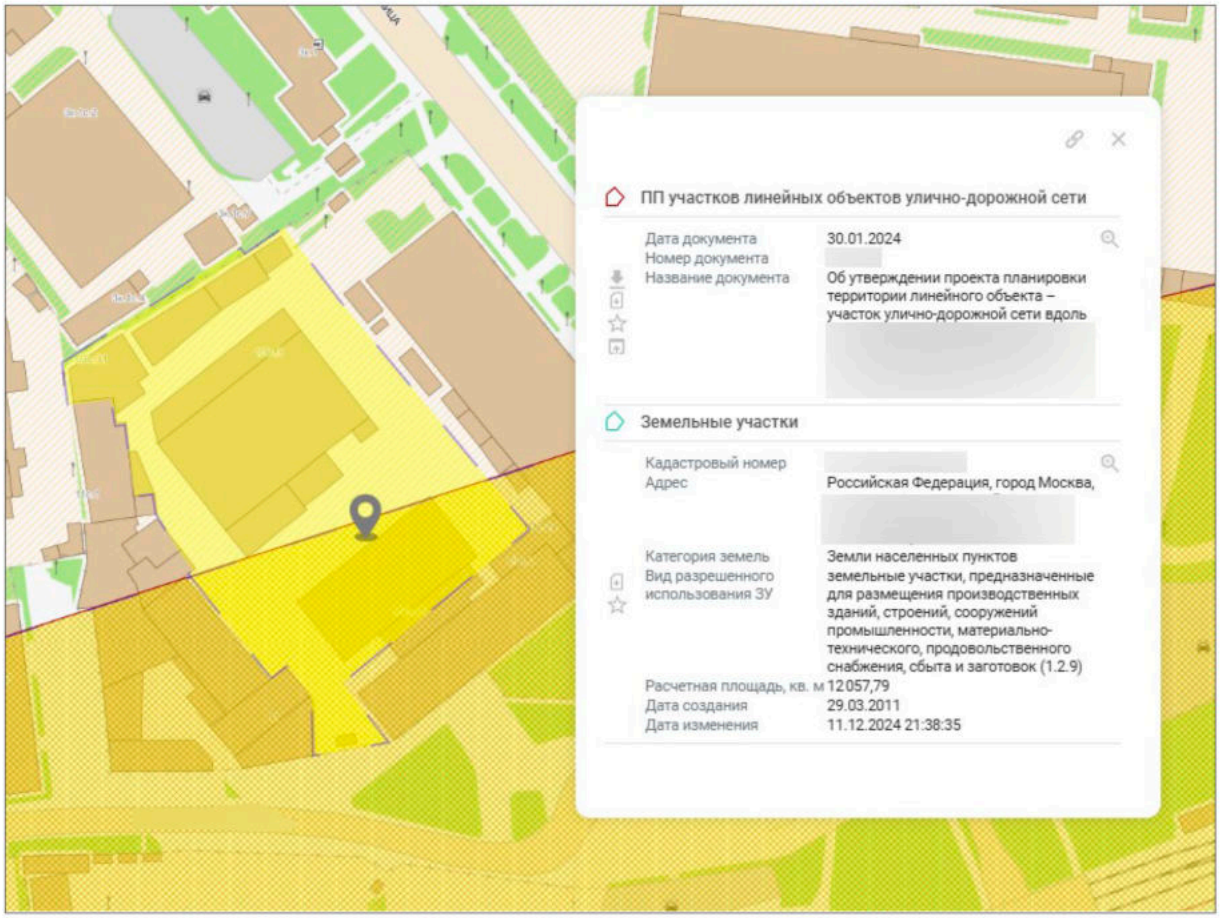

Рис.5. Выкопировка из материалов ГИС ОГД (Проект планировки территории)



Рис.6. Выкопировка из материалов ГИС ОГД (Комплексное развитие территорий)

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ОБЪЕКТАХ

В отношении рассматриваемого земельного участка были составлены перечень объектов, размещенных на земельном участке, содержащий информацию о соответствии / не соответствии Объектов требованиям 1255-ПП. Схема расположения объектов на земельном участке приведена ниже.

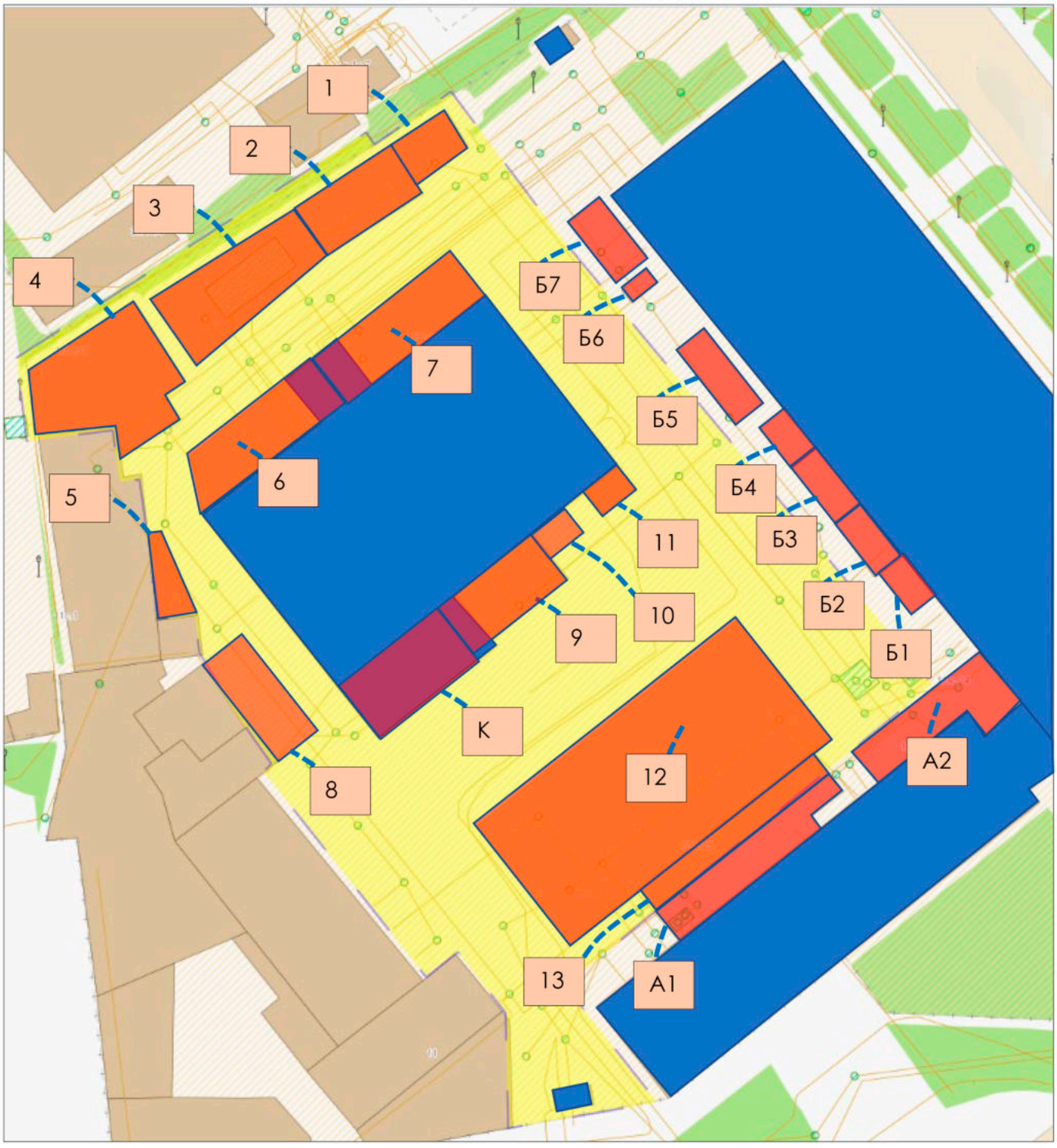

Рис.9. Схема расположения объектов на земельном участке

- Объект капитального строительства
- Исследуемый объект
- Пересечение капитального объекта и исследуемого

Табл.1. Перечень объектов, размещенных на земельном участке

№	Наименование объекта	Визуализация
Соответствие / несоответствие 1255-ПП с комментариями		
1	Некапитальный объект №1 6,5 х 10,0 м ~65,0 кв. м	
2	Некапитальный объект №2 20,0 х 10,0 м ~200,0 кв. м	
3	Некапитальный объект №3 28,2 х 12,0 м ~338,4 кв. м	

№	Наименование объекта	Визуализация
	Соответствие / несоответствие 1255-ПП с комментариями	
4	Некапитальный объект №4 ~350,0 кв. м	
5	Некапитальный объект №5 ~45,5 кв. м	
6	Некапитальный объект №6 (пересекается с капитальным) Факт: 8,0 х 30 м ~240 кв. м Рекомендуемая: 8,0 х 24,0 м ~192,0 кв. м	

№	Наименование объекта	Визуализация
	Соответствие / несоответствие 1255-ПП с комментариями	
7	Некапитальный объект №7 (пересекается с капитальным) Факт: 8,0 х 28 м ~224 кв. м Рекомендуемая: 8,0 х 23,0 м ~184,0 кв. м	
8	Некапитальный объект №8 (Планируемый) 21,0 х 9,0 м ~189,0 кв. м	
9	Некапитальный объект №9 (пересекается с капитальным) Факт: 8,0 х 15 м ~120 кв. м Рекомендуемая: 8,0 х 10,0 м ~80,0 кв. м	

№	Наименование объекта	Визуализация
	Соответствие / несоответствие 1255-ПП с комментариями	
10	Некапитальный объект №10 6,4 х 3,6 м ~23,1 кв. м	
11	Некапитальный объект №11 6,4 х 3,6 м ~23,1 кв. м	
12	Некапитальный объект №12 24,0 х 54,0 м ~1296,0 кв. м	

№	Наименование объекта	Визуализация
Соответствие / несоответствие 1255-ПП с комментариями		
13	Некапитальный объект №13 5,4 х 35,4 м ~191,2 кв. м	

Необходимо согласование размещения данных объектов в рамках подготовки проекта, который соответствует ППМ 1255-ПП от 05.06.2024 г.

Внешний вид объектов не соответствует современным архитектурным требованиям (Альбом Москомархитектуры «Примеры внешнего вида некапитальных объектов» от 17.04.2025), что несет в себе **высокие риски отказа** в согласовании проекта некапитальных объектов. Проектом рекомендуется предусмотреть **изменение внешнего облика**.

Проектирование рассматриваемого типа объектов на земельном участке, **имеющем статус КРТ**, несет в себе **высокие риски отказа** в согласовании проекта некапитальных объектов.

По конструктивному исполнению частично соответствуют требованиям, предъявляемым к некапитальным объектам. Для складов потребуется предусмотреть изменения в конструктивных решениях. Металлический каркас объекта должен опираться на существующее покрытие и **не иметь заглубления** в грунтовый массив, **конструкции фундамента отсутствовать**. В существующем исполнении часть объектов обладает одним из признаков капитальности – бетонным фундаментом.

Часть объектов размещена **на линиях инженерных коммуникаций**. Объекты №1,2,3,9,11,12 расположены на линиях действующего водостока. Объект №4 пересекается водопроводом. Объект №5,6,7,8 расположены на линиях водопровода и канализации. Эти факторы несут в себе **высокие риски отказа** в согласовании проекта. Вероятно, потребуется предусмотреть проектом (для подобных объектов) другое местоположение.

Объект №6, 7, 9 частично расположены на контуре зарегистрированного объекта капитального строительства. Рекомендуется уменьшить их размер, так как подобное наложение послужит **причиной отказа** в согласовании проекта.

№	Наименование объекта	Визуализация
	Соответствие / несоответствие 1255-ПП с комментариями	
К	Часть капитального объекта с к/н (дом 1/3, строение 3) 10,0 х 18,5 м ~185,0 кв. м	
Объект полностью находится в границах капитального объекта. Согласование в виде некапитального объекта невозможно.		

Часть рассматриваемых объектов размещена на смежных земельных участках. Важно отметить, что смежные з/у имеют договор аренды (не находятся в собственности). Этот факт говорит о вступлении в силу иного постановления, регулирующего процесс согласования некапитальных объектов (636-ПП.

Табл.2. Перечень объектов, размещенных на земельном участке

№	Наименование объекта	Визуализация
	Соответствие / несоответствие 636-ПП с комментариями	
А 1	Вспомогательный некапитальный объект №А1 (Склад) 5,4 х 35,4 м ~191,2 кв. м	

Табл.3. Перечень объектов, размещенных на земельном участке

№	Наименование объекта	Визуализация
Соответствие / несоответствие 636-ПП с комментариями		
Б1	Вспомогательный некапитальный объект №Б1 (Навес) 6,0 х 4,9 м ~29,4 кв. м	
Б3	Вспомогательный некапитальный объект №Б3 (Навес) 10,5 х 4,9 м ~51,5 кв. м	
Б4	Вспомогательный некапитальный объект №Б4 (Навес) 21,0 х 4,9 м ~102,9 кв. м	

По типу некапитальных объектов соответствуют: п.5(3).4 636-ПП от 13.11.2012г.: «*Хозяйственные площадки и объекты, предназначенные для обслуживания объектов капитального строительства, - объекты из сборно-разборных конструкций, состоящие из светопропускающих конструкций полузакрытого типа с незамкнутым контуром, в том числе с тентовым покрытием и с подключением к сетям электроснабжения с заглублением до 0,5 м, без устройства фундаментов и организации подключения к инженерно-техническим сетям водопровода, канализации, газо-,*

№	Наименование объекта	Визуализация
	Соответствие / несоответствие 636-ПП с комментариями	
	теплоснабжения, предназначенные для обслуживания объектов капитального строительства и размещаемые на площади, не превышающей 20 процентов от площади земельного участка, свободной от застройки». **Внешний вид объектов потребуется изменить**: необходимо использовать светопрозрачные материалы в заполнении проемов (поликарбонат, стеклопакет) или оставить проемы открытыми. **По конструктивному исполнению частично соответствуют** требованиям, предъявляемым к некапитальным объектам. Часть объектов обладают признаком капитальности – бетонным фундаментом. Проектом потребуется отобразить их опирание на существующее асфальтобетонное покрытие без заглубления. Конструкции фундамента в проекте должны отсутствовать.	
Б2	Вспомогательный некапитальный объект №Б2 (Склад) 8,0 х 4,9 м ~39,2 кв. м	
Б5	Вспомогательный некапитальный объект №Б4 (Склад) 19,0 х 6,0 м ~114,0 кв. м	
Б6	Вспомогательный некапитальный объект №Б4 (Склад) 2,6 х 5,1 м ~13,3 кв. м	

№	Наименование объекта	Визуализация
Соответствие / несоответствие 636-ПП с комментариями		
Б7	Вспомогательный некапитальный объект №Б4 (Склад) 14,6 х 6,4 м ~93,5 кв. м	

По типу некапитальных объектов соответствуют: п.5(3).4(1) 636-ПП от 13.11.2012г.: «*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****), - объекты из сборно-разборных* ***конструкций закрытого типа с замкнутым контуром****, в том числе с подключением к сетям электроснабжения, инженерно-техническим сетям водопровода, канализации, газо-, теплоснабжения и заглублением до 0,5 м без устройства фундаментов, площадью до 500 кв.м, размещаемые на площади не более 25 процентов от площади земельного участка, свободной от застройки».*

По конструктивному исполнению частично соответствуют *требованиям, предъявляемым к некапитальным объектам.* Проектом потребуется отобразить опирание на существующее асфальтобетонное покрытие без заглубления. Конструкции фундамента в проекте должны отсутствовать.

Часть объектов размещена **на линиях инженерных коммуникаций**. Объект №Б2, Б5, Б7 пересекается канализацией. Этот фактор несет в себе **высокие риски отказа** в согласовании проекта. Вероятно, потребуется предусмотреть проектом (для подобных объектов) другое местоположение.

Проектирование рассматриваемого типа объектов на земельном участке со статусом КРТ несет в себе **риски отказа**. На практике поддержка **ДИПП играет ключевую роль** при согласовании подобного типа объектов производственно-складского назначения даже при наличии статуса КРТ.

4. ОБЩИЙ ВЫВОД

По результатам рассмотрения сведений, полученных из открытых источников и представленных документов, в отношении рассматриваемого земельного участка и с учетом практики работы с аналогичными объектами сформированы следующие тезисы.

1. В рамках градостроительного аудита рассматриваются объекты, расположенные на земельном участке с к/н по адресу:

2. Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне **Красного КРТ 776-ПП от 27.04.2022 г. Решение по КРТ не принято, разрабатывается концепция застройки (ГК Донстрой).** Этот факт несет в себе **очень высокие риски отказа** в процедуре согласования проекта некапитальных объектов.

3. Внешний вид объектов **не соответствует современным архитектурным требованиям** (Альбом Москомархитектуры «Примеры внешнего вида некапитальных объектов» от 17.04.2025), что несет в себе высокие риски отказа в согласовании проекта некапитальных объектов. Проектом потребуется предусмотреть изменение внешнего облика.

4. Большая часть объектов размещена **на линиях инженерных коммуникаций.** Этот факт несет в себе **высокие риски отказа** в согласовании проекта. Вероятно, потребуется предусмотреть проектом (для подобных объектов) другое местоположение.

5. Объекты **№6,7,9** частично расположены на контуре капитального объекта. Проектом необходимо предусмотреть **уменьшение их размеров**. Объект **№К** является частью капитального объекта, **согласование в виде некапитального объекта невозможно**.

6. Часть рассматриваемых объектов (литеры А и Б) расположены **на смежных земельных участках**. Для их согласования потребуется разработка отдельных проектов (на каждый участок). Отметим, что смежные участки не находятся в собственности (**заключены договора аренды**). Согласование размещения некапитальных объектов на земельных участках, находящихся в аренде у города Москвы, осуществляется в рамках постановления Правительства Москвы от 13.11.2012 г. №636-ПП (**Постановление №636-ПП**) и приказа Департамента городского имущества города Москвы (ДГИ) от 12.08.2019 г. №189 и в целом представляет собой заключение дополнительного соглашения к действующему договору аренды, дающего право на размещение некапитальных построек.

7. Для арендованных земельных участков также стоит отметить, что проектирование объектов с замкнутым контуром на земельном участке со статусом КРТ несет в себе **риски отказа**. На практике поддержка **ДИПП (при наличии реального производства) играет ключевую роль** при согласовании подобного типа объектов производственно-складского назначения даже при наличии статуса КРТ.

8. Отметим, что большое внимание со стороны ГУ МЧС в проектах уделяется требованиям по пожарной безопасности: противопожарные разрывы, проезды/подъезды пожарной техники, внутренние и внешние системы защиты. Расположение объектов без учета этих требований несет в себе риски отказа в согласовании, что потребует разработки дополнительных проектных материалов (ПТП/СТУ) или изменения местоположения объектов.