



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

9 июля 2025 г. № 1638-ПП

О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 5 июня 2024 г. № 1255-ПП

В соответствии с Законом города Москвы от 8 июля 2009 г. № 25 «О правовых актах города Москвы» **Правительство Москвы постановляет:**

1. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 5 июня 2024 г. № 1255-ПП «О порядке размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на земельных участках, находящихся в частной и федеральной собственности»:

1.1. Название постановления изложить в следующей редакции:

«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».

1.2. Пункт 1 постановления дополнить словами «, а также на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности».

1.3. Пункт 2.2 постановления после слов «федеральной собственности» дополнить словами «, а также на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности».

1.4. Постановление дополнить пунктом 2.3 в следующей редакции:
«2.3. Порядок размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности (приложение 3).».

1.5. Постановление дополнить пунктом 3.3 в следующей редакции:
«3.3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на кровлях зданий, строений, сооружений в городе Москве осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным приложением 3 к настоящему постановлению, и иными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и города Москвы.».

1.6. В пункте 2 приложения 1 к постановлению слова «Рабочей группы по рассмотрению вопросов размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на земельных участках, находящихся в частной и федеральной собственности» заменить словами «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».

1.7. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 6(1) в следующей редакции:

«6(1). В рамках рассмотрения заявления о выдаче заключения о возможности размещения некапитального объекта уполномоченное должностное лицо Госинспекции по недвижимости получает с использованием информационных ресурсов необходимые сведения из:

6(1).1. Единого государственного реестра недвижимости.

6(1).2. Единого государственного реестра юридических лиц.

6(1).3. Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.».

1.8. В пункте 8 приложения 1 к постановлению слова «одного месяца» заменить словами «30 календарных дней».

1.9. Пункт 9 приложения 1 к постановлению дополнить словами «и в течение двух рабочих дней со дня подписания направляется в адрес Заявителя посредством почтового отправления».

1.10. Абзац второй пункта 12 приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«Если демонтаж некапитального объекта, размещенного с нарушением настоящего Порядка, возможен без нанесения ущерба его назначению, демонтаж такого объекта осуществляется путем перемещения его элементов (его составных частей) на специально организованную площадку для хранения.».

1.11. В абзаце третьем пункта 12 приложения 1 к постановлению слова «трех месяцев» заменить словами «90 календарных дней».

1.12. Название приложения 2 к постановлению изложить в следующей редакции:

«Положение о Рабочей группе 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.».

1.13. Пункт 1.1 приложения 2 к постановлению изложить в следующей редакции:

«1.1. Положение о Рабочей группе 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 (далее - Положение), определяет порядок организации работы и принятия решений Рабочей группой 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.».

1.14. Пункт 1.2 приложения 2 к постановлению изложить в следующей редакции:

«1.2. Рабочая группа по рассмотрению вопросов размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства (далее -

некапитальные объекты), на земельных участках, находящихся в частной и федеральной собственности, а также на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности (далее - Рабочая группа), создана для рассмотрения вопросов, связанных с размещением некапитальных объектов на земельных участках, находящихся в частной и федеральной собственности, а также на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в частной собственности, федеральной собственности, собственности города Москвы, и на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.».

1.15. Раздел 2 приложения 2 к постановлению изложить в следующей редакции:

«2. Основные функции Рабочей группы

2.1. Рабочая группа рассматривает вопросы, связанные с размещением некапитальных объектов на земельных участках, находящихся в частной и федеральной собственности, а также на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности.

2.2. Рабочая группа принимает решения:

2.2.1. О возможности размещения некапитального объекта (некапитальных объектов) на земельном участке, находящемся в частной или федеральной собственности.

2.2.2. О невозможности размещения некапитального объекта (некапитальных объектов) на земельном участке, находящемся в частной или федеральной собственности.

2.2.3. О возможности размещения некапитального объекта (некапитальных объектов) на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности.

2.2.4. О невозможности размещения некапитального объекта (некапитальных объектов) на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности.

2.2.5. Об организации работы Рабочей группы.».

1.16. В пункте 3.2 приложения 2 к постановлению слова «но не реже одного раза в месяц» заменить словами «заклучения о возможности размещения на кровлях зданий, строений и сооружений некапитального объекта».

1.17. Пункт 3.6 приложения 2 к постановлению после слов «некапитальных объектов,» дополнить словами «заклучения о возможности размещения на кровлях зданий, строений и сооружений некапитальных объектов,».

1.18. Постановление дополнить приложением 3 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Установить, что в отношении объекта, не являющегося объектом капитального строительства, размещенного на кровле здания, строения, сооружения до дня вступления в силу постановления Правительства Москвы от 5 июня 2024 г. № 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» (в редакции настоящего постановления), правообладатель такого объекта либо физическое или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, обладающие имущественными правами на здание, строение, сооружение, в течение трех лет со дня вступления в силу постановления Правительства Москвы от 5 июня 2024 г. № 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» (в редакции настоящего постановления) обеспечивает приведение указанного объекта в соответствие с требованиями Порядка размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности, утвержденного настоящим постановлением, в том числе представление в отношении такого объекта всех необходимых документов и получение требуемых согласований.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра Правительства Москвы, начальника Главного контрольного управления города Москвы **Данчикова Е.А.**

Мэр Москвы



С.С.Собянин

Приложение
к постановлению Правительства Москвы
от 9 июля 2025 г. № 1638-ПП

Приложение 3
к постановлению Правительства Москвы
от 5 июня 2024 г. № 1255-ПП

**Порядок
размещения объектов, не являющихся объектами капитального
строительства, на кровлях зданий, строений, сооружений,
расположенных на земельных участках независимо от форм
собственности**

1. Порядок размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках независимо от форм собственности (далее - Порядок), устанавливает требования к объектам, не являющимся объектами капитального строительства, размещаемым на кровлях зданий, строений, сооружений, расположенных на территории города Москвы на земельных участках, находящихся в частной собственности, федеральной собственности, собственности города Москвы, либо на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее - некапитальные объекты), и определяет условия их размещения.

2. Размещение некапитальных объектов осуществляется в соответствии с заключением Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее - Госинспекция по недвижимости), выданным 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 (далее - Рабочая группа).

3. Некапитальные объекты размещаются на период 10 лет, если иной срок жизненного цикла некапитального объекта не установлен соответствующей документацией.

Указанный в абзаце первом настоящего пункта срок до его истечения продлевается Госинспекцией по недвижимости на тот же срок в зависимости от выводов, указанных в пунктах 8.5.6.5 и 8.5.6.6 настоящего Порядка, содержащихся в заключении.

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

5. Некапитальные объекты размещаются на площади, не превышающей 50 процентов от свободной площади кровли зданий, строений, сооружений.

6. Некапитальные объекты не предусматривают подключение их к сетям отопления и водоснабжения/водоотведения.

7. Некапитальные объекты размещаются без надстройки наружных стен объекта недвижимости.

8. Лицо, заинтересованное в размещении некапитального объекта, - физическое или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, обладающие имущественными правами на здание, строение, сооружение, или уполномоченное ими лицо (далее - Заявитель) представляет в Госинспекцию по недвижимости на бумажном носителе следующие документы:

8.1. Заявление о выдаче заключения о возможности размещения некапитального объекта на кровлях зданий, строений, сооружений (далее – Заявление) по форме, утвержденной правовым актом Госинспекции по недвижимости.

8.2. Документ, подтверждающий полномочия представителя (в случае обращения уполномоченного лица).

8.3. Копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц).

8.4. Правоустанавливающие документы, подтверждающие имущественные права Заявителя, на занимаемое здание, строение, сооружение (предоставляются Заявителем по собственной инициативе).

8.5. Проект размещения некапитального объекта, который содержит:

8.5.1. Пояснительную записку.

8.5.2. Проектные решения по параметрам и характеристикам некапитального объекта.

8.5.3. Фотомонтаж (3D-визуализация).

8.5.4. План размещения объекта на кровле здания, строения, сооружения с указанием линейных размеров в масштабе 1:50.

8.5.5. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия (в случае размещения некапитальных объектов на кровлях объектов культурного

наследия, 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 объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия), согласованный Департаментом культурного наследия города Москвы.

8.5.6. Заключение экспертной организации, которая является членом саморегулируемой организации и в сферу деятельности которой входит подготовка заключения о соответствии проекта размещения некапитального объекта требованиям технических регламентов, строительных правил, государственных стандартов, стандартов Единой системы конструкторской документации, которое должно содержать:

8.5.6.1. Подтверждение полноты рабочего проекта.

8.5.6.2. Подтверждение правильности выбора конструкций и материалов.

8.5.6.3. Подтверждение правильности выполненных расчетов.

8.5.6.4. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов и других нормативных требований.

8.5.6.5. 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.

8.5.6.6. Выводы о некапитальности, надежности и безопасности некапитального объекта, в том числе для эксплуатации в зимнее время.

8.5.6.7. Согласие всех собственников здания, строения, сооружения, на котором планируется размещение некапитального объекта.

8.6. Согласование Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы архитектурно-художественного решения некапитального объекта.

Порядок согласования архитектурно-художественного решения некапитального объекта устанавливается правовым актом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы.

9. При рассмотрении Заявления уполномоченное должностное лицо Госинспекции по недвижимости с использованием информационных ресурсов получает необходимые сведения из:

9.1. Единого государственного реестра недвижимости.

9.2. Единого государственного реестра юридических лиц.

9.3. Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

10. Настоящий Порядок не распространяется на правоотношения, связанные с:

10.1. Размещением некапитальных объектов в целях обеспечения обороны и безопасности.

10.2. Размещением некапитальных объектов на кровлях многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов.

10.3. Размещением (установкой) и эксплуатацией некапитальных объектов, предусмотренными постановлением Правительства Москвы от 6 марта 2015 г. № 102-ПП «О размещении сезонных (летних) кафе при стационарных предприятиях общественного питания», постановлением Правительства Москвы от 12 декабря 2012 г. № 712-ПП «Об утверждении Правил установки и эксплуатации рекламных конструкций» и постановлением Правительства Москвы от 25 декабря 2013 г. № 902-ПП «О размещении информационных конструкций в городе Москве».

11. При поступлении от Заявителя документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка, Госинспекция по недвижимости в течение 30 календарных дней со дня поступления Заявления обеспечивает рассмотрение вопроса на заседании Рабочей группы, на основании решения которой в течение трех рабочих дней после рассмотрения вопроса подготавливает заключение о возможности размещения некапитального объекта (некапитальных объектов) на кровлях зданий, строений, сооружений (далее - Заключение).

12. Заключение подписывается уполномоченным должностным лицом Госинспекции по недвижимости и в течение двух рабочих дней направляется в адрес заявителя посредством почтового отправления.

13. Основаниями для отказа в выдаче Заключения являются:

13.1. Выявление в Заявлении и (или) в прилагаемых к нему документах недостоверной, искаженной или неполной информации, в том числе представление Заявителем документов, срок действия которых на момент поступления в Госинспекцию по недвижимости истек.

13.2. Отсутствие полного комплекта документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, за исключением документа, указанного в пункте 8.4 настоящего Порядка.

13.3. Внесение в единый государственный реестр юридических лиц записи о ликвидации юридического лица (если Заявление представлено от имени юридического лица).

13.4. Наличие сведений о проведении процедуры изъятия земельного участка, указанного в Заявлении, и расположенных на таком земельном

участке объектов недвижимости.

13.5. Наличие сведений о признаках осуществления самовольного строительства на земельном участке, на котором расположен объект капитального строительства, на кровле которого Заявителем планируется размещение некапитального объекта.

13.6. Несоответствие некапитального объекта установленным требованиям безопасности, государственных стандартов, иным требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации, города Москвы и настоящим Порядком.

13.7. Несоответствие фактического использования земельного участка установленному виду разрешенного использования земельного участка.

14. Лица, разместившие некапитальные объекты с нарушением настоящего Порядка, несут административную ответственность в соответствии с законодательством города Москвы.

15. Освобождение кровли зданий, строений, сооружений от некапитальных объектов, размещенных с нарушением настоящего Порядка, осуществляется Госинспекцией по недвижимости в течение 15 рабочих дней со дня оформления акта о выявлении незаконно размещенного некапитального объекта путем демонтажа некапитального объекта и его утилизации.

В случае, если демонтаж некапитального объекта, размещенного с нарушением настоящего Порядка, возможен без нанесения ущерба его назначению, демонтаж такого объекта осуществляется путем перемещения его элементов (его составных частей) на специально организованную площадку для хранения.

Если в течение 90 календарных дней со дня составления акта, предусмотренного настоящим пунктом, правообладатель некапитального объекта не обратился за возвратом, некапитальный объект и его составные части подлежат утилизации.

Госинспекция по недвижимости обращается в суд с требованием к правообладателю некапитального объекта о взыскании расходов, понесенных при демонтаже и утилизации некапитального объекта.

Верно

