



**КОМПЛЕКС ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ
И ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ**



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ГОРОДА МОСКВЫ**

ВЕБИНАР

«Порядок установки ограждающих устройств»

ИКЦ Госинспекции по недвижимости
email: ikc_gin@mos.ru
Тел. 8(925)753-11-37
Телефон Горячей линии 8(495)539-37-00

Дата: 20 февраля 2024 г.



▶ ПЛАН ВЕБИНАРА

1

Нормативно-правовая база в области установки ограждений

2

Установка ограждений в городе Москве

3

Установка ограждений и ограждающих устройств на придомовых территориях

4

Установка ограждений и ограждающих устройств на арендуемых земельных участках

5

Ответственность за самовольную установку ограждений

6

Полезные советы по установке ограждений



▶ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ



ОСНОВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Земельный Кодекс Российской Федерации
- Градостроительный Кодекс Российской Федерации
- Закон Города Москвы № 48 «О землепользовании в городе Москве»
- Закон Города Москвы № 18 «О благоустройстве в городе Москве»



ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

Постановление Правительства Москвы
№ 428-ПП
от 02.07.2013 «О порядке установки
ограждений на придомовых территориях в
городе Москве»

Постановление Правительства Москвы
№ 900-ПП
от 19.07.2019 «О порядке установки на
территории города Москвы отдельных
ограждающих конструкций»

Постановление Правительства Москвы
№ № 636-ПП
от 13.11.2012 «О размещении и установке на
территории города Москвы объектов, не
являющихся объектами капитального
строительства, и объектов, размещение
которых осуществляется без
предоставления земельных участков и
установления сервитутов, публичных
сервитутов»



▶ УСТАНОВКА ОГРАЖДЕНИЙ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

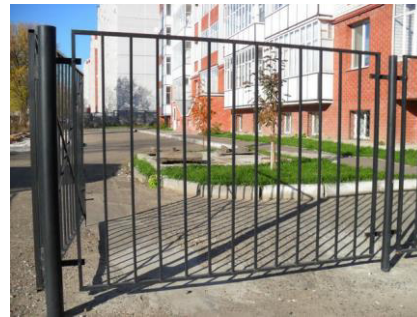
Согласование установки ограждений в городе Москве осуществляется на основании:

428-ПП



На придомовой
территории

900-ПП



На придомовой
территории

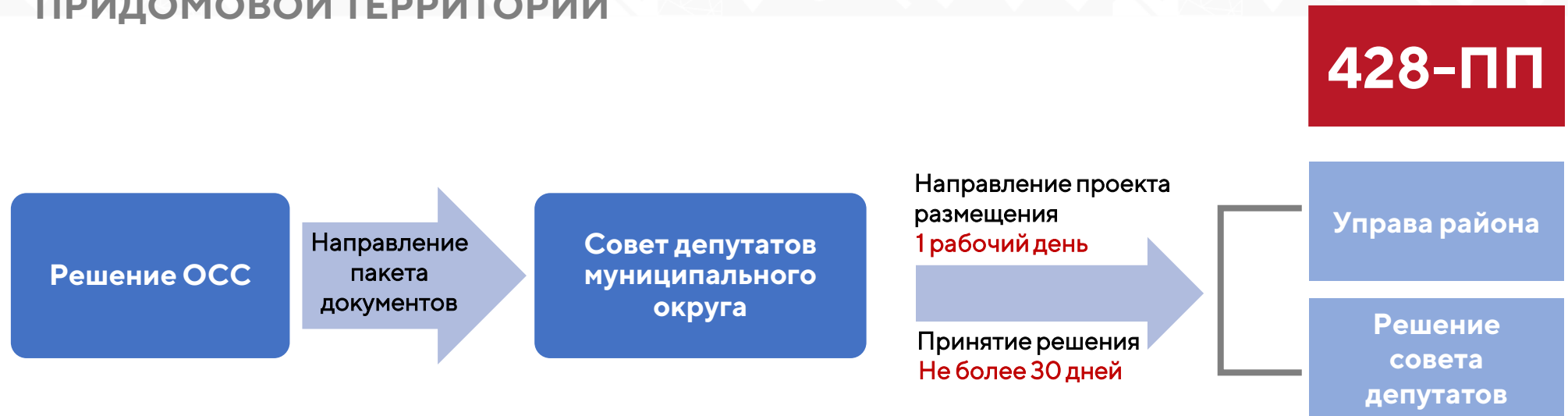
636-ПП



Все вышеперечисленное на арендуемых
земельных участках



ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ УСТАНОВКИ ОГРАЖДАЮЩИХ УСТРОЙСТВ НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ



Состав пакета документов:

Решение общего собрания собственников

Утвержденный ПМТ либо письменное подтверждение о его отсутствии

Проект размещения ограждающего устройства

Проект должен содержать:

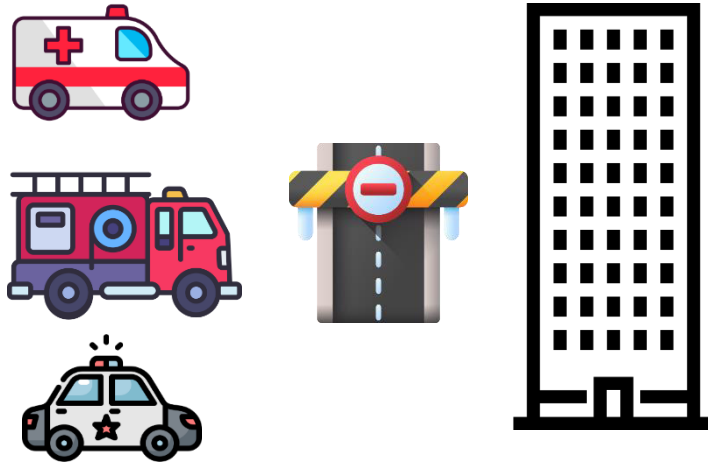
Место размещения ограждающего устройства

Характеристики ограждающего устройства

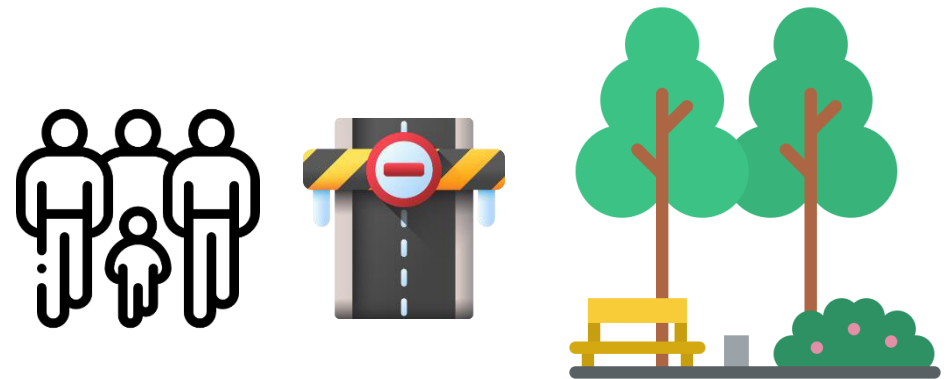


▶ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В УСТАНОВКЕ ОГРАЖДАЮЩИХ УСТРОЙСТВ

428-ПП



Ограничение проезда
спецтранспорта

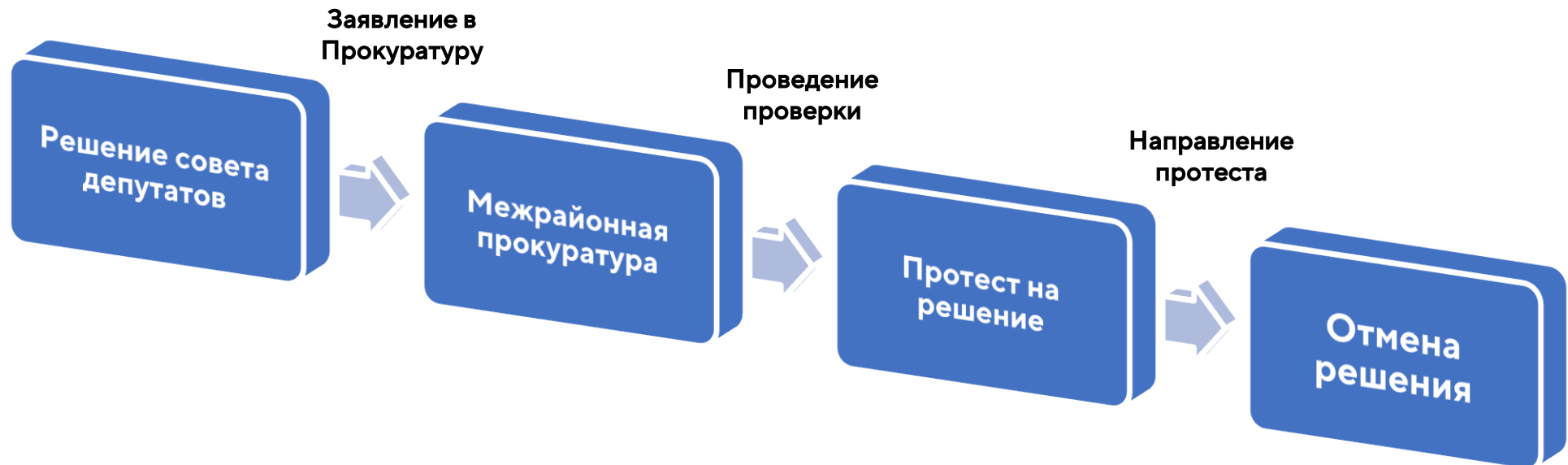


Ограничение доступа на
территорию общего пользования



ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ УСТАНОВКИ ОГРАЖДАЮЩИХ УСТРОЙСТВ НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

428-ПП



Важно!

Госинспекция по недвижимости **НЕ ВПРАВЕ** демонтировать ограждающие устройства, размещенные в соответствии с 428-ПП.



КОМПЛЕКС ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ
И ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ГОРОДА МОСКВЫ

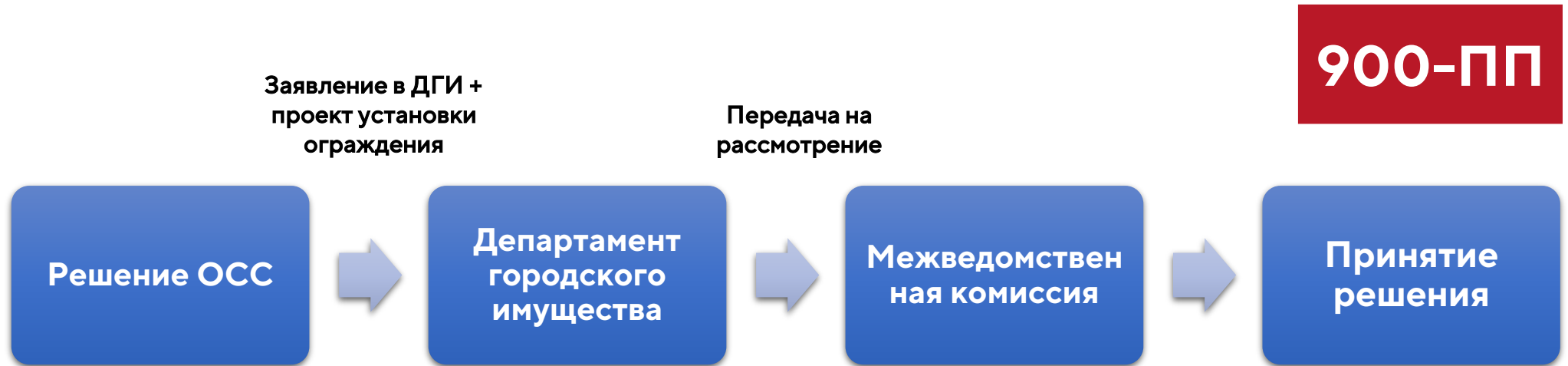
ПРИМЕРЫ ОГРАЖДАЮЩИХ УСТРОЙСТВ, РАЗМЕЩЕННЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ППМ № 428-ПП

428-ПП





ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ УСТАНОВКИ ОТДЕЛЬНЫХ ОГРАЖДАЮЩИХ УСТРОЙСТВ



Порядок регулирует:

Ограждения (заборы) на придомовой территории выше 60 см

КПП в составе ограждений общей площадью до 30 кв. м

Порядок не распространяется на:






Установку устройств регулирования въезда-выезда

Установку временных ограждений на основании ордера ОАТИ

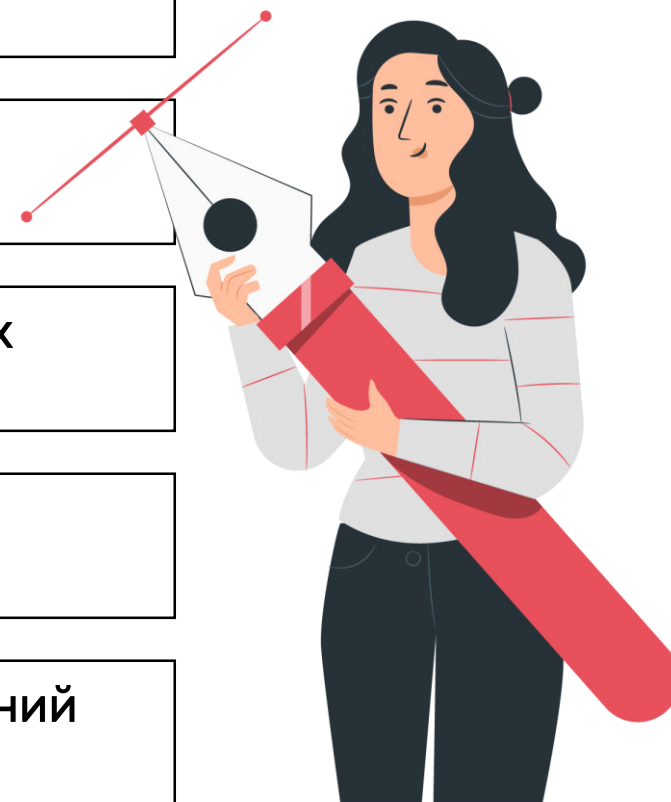


▶ УСЛОВИЯ СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА УСТАНОВКИ ОГРАЖДЕНИЯ

Согласование (рассмотрение) проекта установки ограждения осуществляется при соблюдении следующих условий:

-  Наличие проекта межевания территории
-  Наличие решения ОСС
-  Соответствие проекта Сводному плану подземных коммуникаций и сооружений
-  Соответствие проекта установленным режимам использования земель
-  Соответствие ограждения альбому типовых решений для установки

900-ПП





АЛЬБОМ ТИПОВЫХ ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ДЛЯ УСТАНОВКИ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

Утвержден Распоряжением Москомархитектуры № 628 от 25.07.2019

Общие требования

Основные требования:

- визуальная проницаемость ограждений;
- удобство установки;
- безопасность монтажа и эксплуатации;
- оптимизация затрат на изготовление;
- долговечность;
- применение унифицированных секций-модулей.

Способ крепления

Основной способ крепления ограждения, ворот и калитки к стальной опоре является сварка. Болтовое соединение применяется исходя из требований соблюдения целостности защитно-декоративного покрытия, способного нарушиться при применении сварки.

Цветовое решение по RAL

Цветовое решение стальных опор, ворот и калиток должно совпадать с цветовым решением секций ограждений. Для типовых ограждений предусмотрены 5 цветовых палитр по RAL:

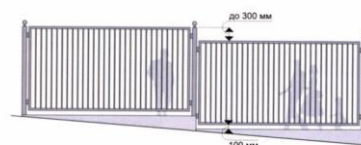
- RAL 7021 (черно-серый)
- RAL 7024 (графитовый серый)
- RAL 7046 (теле-серый 2)
- RAL 7040 (серое окно)
- RAL 7035 (светло-серый)

Варианты размещения ограждений на рельефе с уклоном

Вариант 1
схема размещения ограждений на рельефе со спокойным уклоном до 40 промилле



Вариант 2
схема размещения ограждений на рельефе с активным уклоном до 100 промилле

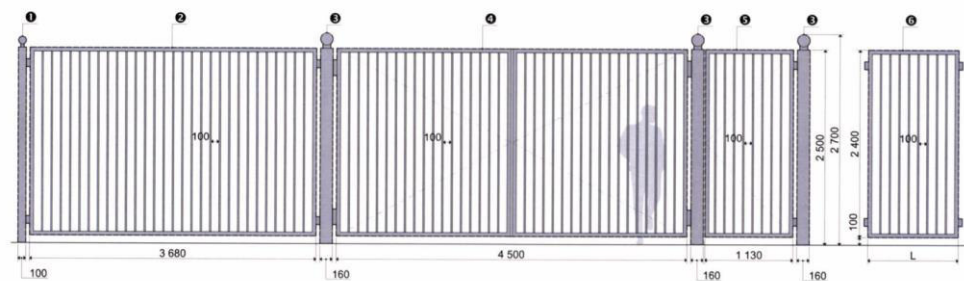


Примечание:
• секции ограждений, рекомендуемые к применению согласно вариантам 1, 2, изготавливаются с учётом существующего уклона рельефа по индивидуальным заказам в заводских условиях;
• параметры смещения секций ограждений при различных уклонах принимать согласно схемам, приведенным на данной странице:
• вариант 1 - не допускается смещение верха рам смежных секций ограждения относительно друг друга менее чем на 100 мм;
• вариант 2 - смещение верха рам смежных секций ограждения относительно друг друга от 120 мм до 300 мм.

4

Металлические ограждения (высокие)

Тип П-2,5-М-01-В1



1 Опора ограждения (100x2500h)
стальной прокат квадратного или круглого сечения в сочетании с декоративным элементом:
• столб 100x100x4 (или в 108x4.0).

2 Секция ограждения (3680x2400h)
стальной прокат квадратного и прямоугольного сечения:
• рама - 50x50x3;
• решетка - 40x20x2.

3 Опора ворот и калитки (160x2000h)
стальной прокат квадратного или круглого сечения в сочетании с декоративным элементом:
• столб 160x160x4 (или в 189x4.5).

4 Ворота (4500x2400h)
стальной прокат квадратного и прямоугольного сечения:
• рама - 50x50x3;
• решетка - 40x20x2.

5 Калитка (1130x2400h)
стальной прокат квадратного и прямоугольного сечения:
• рама - 50x50x3;
• решетка - 40x20x2.

6 Доборная секция (Lx1900h)
стальной прокат квадратного и прямоугольного сечения:
• рама - 50x50x3;
• решетка - 40x20x2.

L	mm	L	mm
1	560	13	2120
2	880	14	2240
3	900	15	2360
4	920	16	2480
5	1040	17	2600
6	1160	18	2720
7	1280	19	2840
8	1400	20	2960
9	1520	21	3080
10	1640	22	3200
11	1760	23	3340
12	2000	24	3560
		25	3680

Примечание:
• шаг решетки ограждения указан по просвету между группами решетки;
• стык вертикальных элементов рамы с горизонтальными производить по диагонали.

14



▶ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В УСТАНОВКЕ ОГРАЖДЕНИЙ

1

• Отсутствие требуемых документов

2

• Ограничение проезда спецтранспорта

3

• Ограничение доступа пешеходов и транспортных средств на территорию общего пользования

4

• Отсутствие проекта межевания территории (схемы расположения земельного участка)

5

• Отсутствие места установки ограждения в схеме

6

• Несоответствие планируемого к установке ограждения альбому типовых решений

900-ПП





ВКЛЮЧЕНИЕ В СХЕМУ УСТАНОВКИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ

В схему подлежат включению без предоставления проекта установки объекты:

900-ПП





▶ ПРИМЕРЫ ОГРАЖДЕНИЙ, РАЗМЕЩЕННЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ППМ № 900-ПП

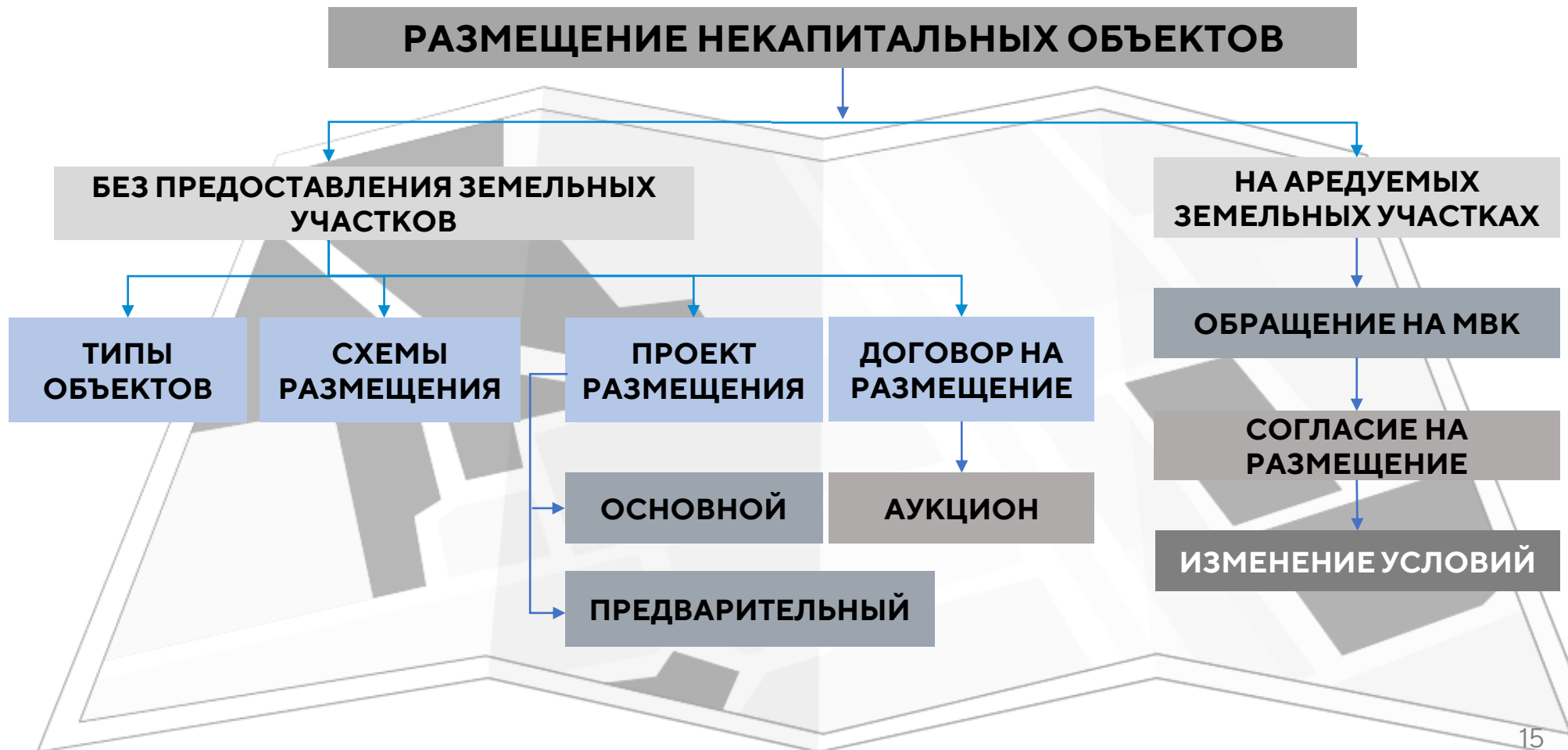
900-ПП





ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ ОГРАЖДЕНИЙ НА АРЕНДУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

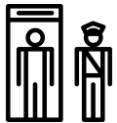
636-ПП





НЕКАПИТАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ, РАЗМЕЩАЕМЫЕ НА АРЕНДУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

636-ПП



Контрольно-пропускные пункты
(посты), пункты охраны,
диспетчерские пункты



Заборы (ограждающие конструкции)



Шлагбаумы



Фонтаны



Хозяйственные площадки и объекты,
предназначенные для обслуживания объектов
капитального строительства



Распределительные пункты,
трансформаторные подстанции



Малые архитектурные формы (элементы
декоративного оформления, устройства
для оформления мобильного и вертикального
озеленения, городская мебель, игровое,
спортивное, осветительное оборудование)



▶ ПРОЕКТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ НЕКАПИТАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ



ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

- пояснительная записка
- ситуационный план М 1:2000
- фотофиксация территории (6 фото)



СОГЛАСУЮЩИЕ ОИВ:

- ДПиООС
- ДКгМ
- МОСКОМСПОРТ
- Департамент транспорта
- ДГИ
- ДКН
- Префектура АО
- МКА
- МОСГОРГЕОТРЕСТ



ОСНОВНОЙ ПРОЕКТ

- ситуационный план М 1:2000
- дендроплан
- генеральный план 1:500
- архитектурные и конструктивные чертежи
- фотомонтаж
- план организации
- перечень согласующих ОИВ
- пояснительная записка

636-ПП

в нее входит:

- основание разработки
- заказчик
- наименование, адрес
- описание
- фотофиксация
- описание параметров
- описание благоустройства

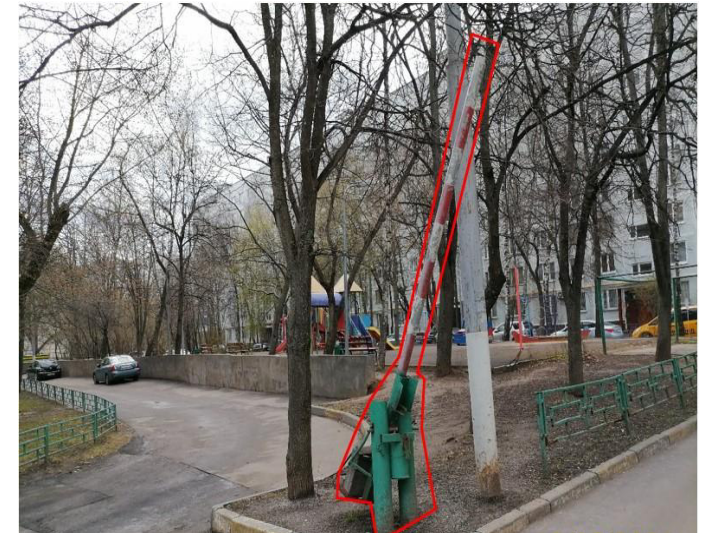


▶ АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА САМОВОЛЬНУЮ УСТАНОВКУ ОГРАЖДЕНИЙ

ст. 6.5 КоАП Москвы (Самовольное ограничение доступа на земельные участки общего пользования)

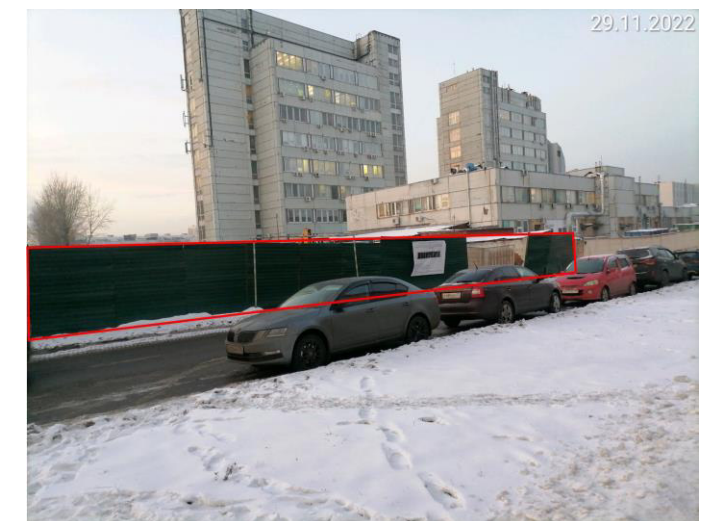
АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ШТРАФЫ ПО ЧАСТИ 1

2 000 – 4 000	для граждан
20 000 – 40 000	для должностных лиц
200 000 – 300 000	для юр. лиц



АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ШТРАФЫ ПО ЧАСТИ 2 (НЕУСТРАНЕНИЕ)

4 000 – 5 000	для граждан
40 000 – 50 000	для должностных лиц
300 000 – 500 000	для юр. лиц





▶ АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА САМОВОЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ст. 6.11 КоАП Москвы (Использование земельного участка с нарушением установленных нормативными правовыми актами города Москвы требований к оформлению документов)

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ШТРАФЫ ПО ЧАСТИ 1

4 000 для граждан

20 000 – 40 000 для должностных лиц

200 000 – 300 000 для юр. лиц



АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ШТРАФЫ ПО ЧАСТИ 2 (НЕУСТРАНЕНИЕ)

5 000 для граждан

40 000 – 50 000 для должностных лиц

400 000 – 500 000 для юр. лиц





▶ АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА САМОВОЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ст.6.7 КоАП Москвы (Нарушение разрешенного использования земельного участка)

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ШТРАФЫ ПО ЧАСТИ 1.2

0,5-1% от кад. стоимости З/У	для граждан
1-1,5 % от кад. стоимости З/У	для должностных лиц
1,5-2 % от кад. стоимости З/У	для юр. лиц

Если кадастровая стоимость ЗУ не определена

3 500 – 4 000

35 000 – 45 000

500 000 – 700 000

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ШТРАФЫ ПО ЧАСТИ 4 (НЕУСТРАНЕНИЕ)

1-2% от кад. стоимости З/У	для граждан
2-3% от кад. стоимости З/У	для должностных лиц
3-4% от кад. стоимости З/У	для юр. лиц

4 000 – 5 000

40 000 – 50 000

600 000 – 1 000 000

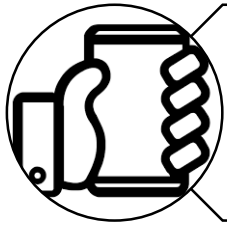


КОМПЛЕКС ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ
И ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

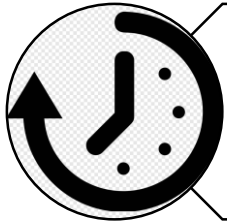


ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ГОРОДА МОСКВЫ

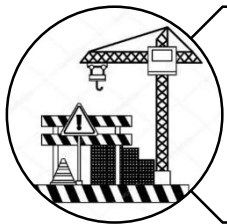
▶ TELEGRAM-БОТ СВОБОДНЫЙ ДОСТУП



Каждый **пользователь**, установивший бот, может **самостоятельно сообщить** о захвате территории общего пользования, указав округ, район и адрес. Также **пользователь** может приложить **фото** и **видео** материалы.



Внедрение использования **Telegram-бота** в процесс взаимодействия **Госинспекции по недвижимости и населения** позволяет **оперативно реагировать** на информацию о захвате территории. Проверка фактов происходит в течение **72 часов**



В случае подтверждения наличия **факта захвата территории** по указанному адресу, **Госинспекция по недвижимости** принимает меры по **восстановлению свободного доступа** и **освобождению территории**



При помощи **Telegram-бота** можно не только сообщить о **захвате территории общего пользования**, но и **задать** интересующий вас **вопрос**



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





▶ СОВЕТЫ ПО УСТАНОВКЕ ОГРАЖДЕНИЙ И ОГРАЖДАЮЩИХ УСТРОЙСТВ

1

Проверять наличие запрета на строительство в особых условиях договора аренды

2

Возводить объекты в рамках установленной схемы размещения

3

Не размещать объекты за границами землеотвода

4

Не допускать ограничения размещенным объектом доступа на территорию общего пользования





▶ ИКЦ ГОСИНСПЕКЦИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ



Email:

ikc_gin@mos.ru



Телефон:

8 (925) 753-11-37

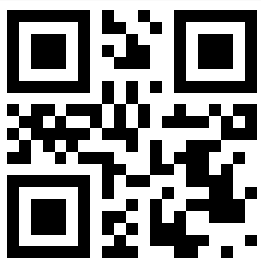


Телефон Горячей линии:

8 (495) 539-37-00



Сайт



Telegram



ВКонтакте





**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ГОРОДА МОСКВЫ**