

# **ООО «МДМ СТРОЙ ПРОЕКТ»**

**Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка:  
3 этап - многоуровневая автостоянка по адресу:  
Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха»**

**Заказчик: АО «Сити-XXI век»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1 «Пояснительная записка»**

**Часть 1**

**Шифр: 1055-01/21-ПЗ**

# ООО «МДМ СТРОЙ ПРОЕКТ»

Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка:  
3 этап - многоуровневая автостоянка по адресу:  
Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха»

Заказчик: АО «Сити-XXI век»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 1 «Пояснительная записка»

#### Часть 1

Шифр: 1055-01/21-ПЗ

**Исполнитель:** ООО «МДМ СТРОЙ ПРОЕКТ»

Генеральный директор:

Главный инженер проекта



П.К. Самек

Д.Е. Ли

Москва – 2023



## Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.	Примечание
	Титульный лист		
1.	Содержание	3	
2.	Состав проектной документации	8	
3.	Пояснительная записка	10	
4.	Техническо-экономические показатели	22	
5.	Справка о соответствии проеткных решений действующим нормативным требованиям	23	
6.	Приказ о назначении главного инженера проекта	24	
	<b>ПРИЛАГАЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ДОКУМЕНТЫ (часть №1):</b>		
7.	Техническое задание на корректировку проектной документации от 10.04.2023 г.		
8.	Задание на проектирование от 10.03.2021 г, на разработку проектной документации по объекту: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап- многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».		На 20 л.
9.	Договор о выполнении функции заказчика №1-рс/2018 от 14.09.2018 (между ООО «РАФИНАД-СИТИ» и АО «Сити-XXI век»)	-	На 7 л.
10.	Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области №П10/0030-18 от 26.03.2018 Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Свистуха.	-	На 2 л.
11.	Распоряжение Главного Управления Культурного наследия Московской области №45РВ-339 от 28.06.2017 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21А.	-	На 7 л.
12.	Постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 №293/15 об утверждении границ зон охраны культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы»	-	На 38 л.
13.	<b>Письмо Администрации г.о.Химки МО от 25.04.2018 г. № 132исх- 14505 ( информация по ПЗЗ и КУРТ-37).</b>	-	На 4 л.
14.	Выписка из ЕГРН на участок с КН 50:10:0020601:375	-	
15.	<b>Градостроительный план земельного участка № Р Ф - 5 0 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 1 9 1 6 (кадастровый номер ЗУ 50:10:0020601:375, площадью 6799 кв.м), выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.05.2022</b>	-	На 22 л.
16.	<b>Договор аренды земельного участка №ЮА-71</b> от 02.11.2018 (КН 50:10:0020601:375)	-	На 16 л.
17.	<b>Соглашение №19-ЮА-71/2018</b> от 21.01.2019 о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды №ЮА-71 от 02.11.2018	-	На 2 л.
18.	<b>Договор аренды земельного участка №ЮА-34</b> от 19.06.2018 (КН 50:10:0020601:17114)		
19.	<b>Соглашение №8-ЮА-34/2018</b> от 20.08.2018 о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды №ЮА-34 от 19.06.2018		

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

Взам.инв.№

Подпись и дата

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

1055-01/21-ПЗ-С

	20.	<b>Договор аренды земельного участка №ЮА-28</b> от 19.06.2018 (КН 50:10:0020601:368)					
	21.	<b>Соглашение №2-ЮА-28/2018 от 20.08.2018</b> о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды №ЮА-28 от 19.16.2018					
	22.	<b>Договор аренды земельного участка №ЮА-41</b> от 19.06.2018 (КН 50:10:0020601:371)				-	На 34 л.
	23.	<b>Соглашение №15-ЮА-41/2018 от 20.08.2018</b> о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды №ЮА-41 от 19.16.2018				-	На 2 л.
	24.	<b>Договор аренды земельного участка №ЮА-69</b> от 02.11.2018 (КН 50:10:0020601:17113)					
	25.	<b>Соглашение №17-ЮА-69/2018 от 21.01.2019</b> о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды №ЮА-69 от 21.01.2019					
	26.	<b>Выписка из ЕГРН на участок с КН 50:10:0000000:17114</b>					На 3 л.
	27.	Письмо Министерства транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области №195789 (без даты) о согласовании схемы транспортного обслуживания территории жилой застройки					На 1 л.
	28.	Письмо ( <b>РОСАВИАЦИЯ</b> ) от 21.02.2019 г. № исх/ГС-6.885/ЦМТУ: О согласовании строительства наземной многоуровневой автостоянки по адресу: МО, г.о.Химки, квартал «Свистуха» Кадастровый номер 3У 50:10:0020601:375					На 1 л.
	29.	<b>Письмо Главного управления культурного наследия Московской области №45исх-5137 от 16.10.2017 г об отсутствии на территории памятников истории и культуры, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия.</b>					На 2 л.
	30.	Письмо Главного управления культурного наследия Московской области №34исх-433 от 29.01.2021 относительно размещения объектов капитального строительства «Объект инженерной инфраструктуры водогрейная котельная» и «Многоуровневая стоянка»					На 2 л.
	31.	Решение о предоставлении водного объекта в пользование от 09.11.2020 №50-09.01.03..003-Р-РСБХ-2020-06247/00 (Министерство экологии и природопользования Московской области)					На 9 л.
	32.	Заключение от 03.08.2018 № 01-19/6226 о согласовании осуществления деятельности по проектной документации «Среднеэтажная многоквартирная застройка 1 Этап, 2 Этап, 3 Этап» - многоуровневая автостоянка (ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО РЫБОЛОВСТВУ) МОКТУ					На 9 л.
	33.	<b>Информационное письмо Московско-Окское территориальное управление Рыболовства от 04.09.2019 г № 01-19/8238 (ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО РЫБОЛОВСТВУ) МОКТУ</b>					На 1 л.
	34.	<b>Письмо №11-25/1418 от 14.02.2018 Департамент Росприроднадзора по Центральному федеральному округу, о возможности организации места водовыпуска очищенных сточных вод</b>					На 2 л.
	35.	Письмо из ФГБУ «Главное бассейновое управление по рыболовству и сохранению водных ресурсов» №ИСХ_ЦФ 2018-1062 от 01.06.2018 рыбохозяйственная характеристика Северного пруда в районе кв.Свистуха мкр. Клязьма-Старбеево г.о. Химки Московской области.					На 2 л.
	36.	<b>Письмо Главного управления региональной безопасности Московской области от 17.08.2021г. Исх-6468/09-04-02 об отсутствии необходимости оснащения объекта видеонаблюдением.</b>					На 1 л.
	37.	Решение от 21.12.2020 №420-04 ГЛАВНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ САНИТАРНЫЙ ВРАЧ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта.					На 2 л.
	38.	Экспертное заключение <b>ФБУЗ Центра гигиены и эпидемиологии Московской области № 13-Э/3708</b> от 30.11.2020 по проекту С33 для					На 9 л.
Инв. № подл.							Лист <b>3</b>
	Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
Подпись и дата							1055-01/21-ПЗ-С
Взам.инв.№							

						проектируемого многоуровневого паркинга.	
						39. Экспертное заключение ФБУЗ Центра гигиены и эпидемиологии Московской области № 13-Э/2103 от 23.06.2021 по материалам обоснования возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома Шереметьево.	На 3 л.
						40. Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора Московской области от 23.08.2021 № 50.99.04.000.Т.004124.08.21 по материалам обоснования возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома Шереметьево.	
						41. Письмо Управления Роспотребнадзора Московской области от 05.04.2023 № 50-00-04/13-14718-2023 о допустимости использования Решения главного врача от 21.12.2020 № 420-04» об установлении зоны СЗЗ от проектируемого паркинга	
						42. Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап - многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», утвержденное Первым заместителем начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области – главным архитектором Московской области от 25.11.2020, регистрационный № АГО-2055/2020	На 22 л.
						43. Информационное письмо ООО «РАФИНАД-СИТИ» от 23.09.2021 №РАФ/09-21/131 об демонтаже объектов, попадающих в пятно застройки объекта.	На 1 л.
						44. Решение АО «Сити XXI век» о сносе нежилых зданий и сооружений от 26.06.2018г.	
						45. Уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства ООО «РАФИНАД-СИТИ» от 29.03.2021 ИСХ.№РАФ/03-21/99	
						46. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 09.06.2022 №8676. Ассоциация СРО «ЦЕНТРЕГИОНПРОЕКТ»	На 2 л.
						47. Сертификат лицензионного пользователя «ЛИРА-САПР 2017 Стандарт плюс» Сублицензионный договор №3274/М от 02.10.2017	
						48. Заключение по результату рассмотрение специальных технических условий (Главное управление МЧС России по Московской области) от 04.06.2021 №ИВ 139-3036	На 4 л.
						49. Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха»	На 11 л.
						50. Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха» от 21.02.2023 № ГУ-ИСХ-12034 . – <b>Изменения 1</b>	На 12 л.
						51. Заключение нормативного-технического совета (протокол от 21.02.2023 №2) Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Московской области.	На 4 л.
						52. Письмо от 07.04.2023 исх. № 07-04/2023 –Ц по вопросу отсутствия необходимости проведения повторной экспертизы, в связи с внесением изменений в СТУ, выданное ООО «ЦНЭ».	На 2 л.
						53. Договор № 7630/19 от 06.08.2019 с ОАО ХИМКИНСКИЙ ВОДОКАНАЛ о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения;	На 14 л.
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		
1055-01/21-ПЗ-С							Лист
							4

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
			Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
54.									
55.									На 10 л.
56.									
57.									На 1 л.
58.									
59.									На 10 л.
60.									
61.									На 1 л.
62.									На 1 л.
63.									На 1 л.
64.									На 17 л.
65.									
66.									На 1 л.
67.									На 3 л.
68.									На 2 л.
69.									На 3 л.
70.									На 2 л.
71.								-	На 1 л.
								Лист	
1055-01/21-ПЗ-С									
									5

проектируемого объекта: Среднеэтажная жилая застройка: 3 этап-многоуровневая автостоянка по адресу: МО, г.о. Химки, квартал «Свистуха», от 28.04.2021 №РАФ/04-21/70. ООО «РАФИНАД-СИТИ»							
72.	Технические условия на радиофикацию проектируемого объекта: Среднеэтажная жилая застройка: 3 этап- многоуровневая автостоянка по адресу: МО, г.о. Химки, квартал «Свистуха» от 28.04.2021 №РАФ/04-21/71. ООО «РАФИНАД-СИТИ»					-	На 1 л.
73.	Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» энергопринимающих устройств для объекта: Среднеэтажная жилая застройка: 3 этап- многоуровневая автостоянка по адресу: МО, г.о. Химки, квартал «Свистуха» от 20.07.2021 №ДРП/07-21/415. АО «СИТИ – XXI век»					-	На 1 л.
74.	Технические условия от 26.01.2018 № С8-18-202-5(08037) на вынос ВЛ-6кВ; ф. ТП-205-ТП202 с.2-ЛР-813; ТП6/0,4кВ №205; ВЛ-0,4кВ от ТП-205 балансодержатель (ПАО «МОЭСК»)					-	На 2 л.
75.	Справка №СЭС/61/870 от 24.09.2021 о выполнении технических условий на вынос от 26.01.2018 № С8-18-202-5(08037). Выдана Филиалом ПАО «РОССЕТИ Московский регион»					-	На 1 л.
76.	Согласование строительства объекта: Среднеэтажная жилая застройка: 3 этап- многоуровневая автостоянка по адресу: МО, г.о. Химки, квартал «Свистуха» от 20.07.2022 № Р001-0599687707-60148051 ФСО России г.Москва.						На 3 л.
77.	Письмо ГБУ МО «НИИПРОЕКТ» от 01.03.2022 № ИСХ.230-2022 с подтверждением, обоснованием кол-ва машиномест и их размещения, площади застройки в проектной документации и ППТ и отсутствия необходимости корректировать ППТ						На 2 л.
78.	Письмо ГБУ МО «НИИПРОЕКТ» от 01.03.2022 № ИСХ.231-2022 с подтверждением, обоснованием ТЭПов в проектной документации и ППТ и отсутствия необходимости корректировать ППТ						На 2 л.
<b>ПРИЛАГАЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ДОКУМЕНТЫ (часть №2)</b>							
79.	АО «Сити – XXI век» Техническое задание на проведение инженерно-геодезических изысканий. Приложение №3 к Договору № 1743 от 01.02.2021.					-	
80.	АО «Сити – XXI век» Техническое задание на проведение инженерно-геологических изысканий, Приложение №1 к Договору №96-2/02-21 от 08.02.2021					-	
81.	АО «Сити – XXI век» Техническое задание на проведение инженерно-экологических изысканий, Приложение №1 к Договору №97-1/0221 от 08.02.2021					-	
82.	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации шифр:01-042-21-ИЭИ. Подготовленный ООО «ПРОИНЖГРУПП» в 2021 году					-	На 109 л.
83.	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации шифр:01-020-21-ИГИ. Подготовленный ООО «ПРОИНЖГРУПП» в 2021 году					-	На 213 л.
84.	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям для подготовки проектной документации, шифр 017-21-ИГДИ. Подготовленный ООО «РУМБ» в 2021 году.					-	На 41 л.
85.	<b>Письмо Дирекцией по управлению дорожным хозяйством и благоустройством «ХИМДОР от 11.06.2020 б/н о согласовании схемы улично-дорожной сети.</b>						На 3 л.
86.	<b>Схема с согласованием примыкания к улично-дорожной сети с отметкой Дирекцией по управлению дорожным хозяйством и благоустройством «ХИМДОР от 11.06.2020</b>						-
Инав. № подл.							Лист
							1055-01/21-ПЗ-С
	Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>6</b>

<b>Графические материалы</b>			
87.	Карта схема экологических ограничений (М 1:6000)	-	На 1 л.
88.	Схема размещения водозаборных узлов, границы II пояса питьевого водоснабжения г.Москвы («ПРОИНЖГРУПП»)	-	На 1 л.
89.	Топосъемка с согласованием от 21.01.2022 № 15 подразделения в/ч 95314, согласно требованию ФСО.		
84.	Топосъемка с согласованием ПАО "Ростелеком" (ТЦМС-22) от 22.01.2021, с ПАО "МГТС", от 24.04.2021 г., согласно требованию ФСО		

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

1055-01/21-ПЗ-С

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Организация разработчик						
1	2	3	4						
1	1055-01/21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 1, 2	ООО «МДМ Строй Проект»						
2	1055-01/21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «МДМ Строй Проект»						
3	1055-01/21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	ООО «МДМ Строй Проект»						
4	1055-01/21-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО «МДМ Строй Проект»						
<b>Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"</b>									
<b>Подраздел 1. Система электроснабжения</b>									
5.1	1055-01/21-ИОС 1	Система электроснабжения.	ООО «МДМ Строй Проект»						
5.1.1	1055-01/21-ИОС 1.1	Часть 1. Наружное электроосвещение и электроснабжение.	ООО «МДМ Строй Проект»						
<b>Подраздел 2. Система водоснабжения</b>									
5.2.1	1055-01/21-ИОС 2.1	Система водоснабжения.	ООО «МДМ Строй Проект»						
<b>Подраздел 3. Система водотведения.</b>									
5.3	1055-01/21-ИОС3	Система водотведения.	ООО «МДМ Строй Проект»						
<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>									
5.4	1055-01/21-ИОС 4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	ООО «МДМ Строй Проект»						
<b>Подраздел 5. Сети связи</b>									
5.5.1	1055-01/21-ИОС 5.1	Книга 1. Сети связи	ООО «МДМ Строй Проект»						
5.5.2	1055-01/21-ИОС 5.2	Книга 2. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем	ООО «МДМ Строй Проект»						
5.5.3	1055-01/21-ИОС 5.3	Книга 3. Автоматическая пожарная сигнализация и противопожарная автоматика. Система оповещения и управления эвакуацией	ООО «МДМ Строй Проект»						
<b>Подраздел 6. Система газоснабжения</b>									
-	-	Система газоснабжения	<b>Не требуется</b>						
<b>Подраздел 7. Технологические решения</b>									
5.7	1055-01/21-ИОС 7	Технологические решения	ООО «МДМ Строй Проект»						
<b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b>									
6	1055-01/21-ПОС	Проект организации строительства.	ООО «МДМ Строй Проект»						
			1055-01/21-СП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Ли			04.21	Этап 3 –Многоуровневая автостоянка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Тимофеева					П	1	1
Состав проектной документации							ООО «МДМ Строй Проект»		

7	-	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	<b>Не требуется</b>
8	1055-01/21-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</b>	ООО «МДМ Строй Проект»
9	1055-01/21-ПБ	<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b>	ООО «МДМ Строй Проект»
10	1055-01/21-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</b>	ООО «МДМ Строй Проект»
10.1	1055-01/21-ЭЭ	<b>Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических установок</b>	ООО «МДМ Строй Проект»
11		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	<b>Не требуется</b>
12	<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>		
	1055-01/21-ТБ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «МДМ Строй Проект»
	01-020-21-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации	ООО «ПРО-ИНЖГРУПП»
	01-042-21-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации	ООО «ПРО-ИНЖГРУПП»
	ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для разработки проектной документации	ООО «РУМБ»



# 1. Разрешительная документация

- Градостроительный план земельного участка № Р Ф - 5 0 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 1 9 1 6 (кадастровый номер ЗУ 50:10:0020601:375, площадью 6799 кв.м), выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.05.2022.
- Договор на проектные работы № 1055-01/21 10.03.2021 г.

# 2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

Техническое задание на корректировку проектной документации от 10.04.2023 г.

Задание на проектирование на разработку проектной документации по объекту: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап- многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха». – дата **10.03.2021**

Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области №П10/0030-18 от 26.03.2018 Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Свистуха.

Распоряжение Главного Управления Культурного наследия Московской области №45РВ-339 от 28.06.2017 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21А.

**Постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 №293/15 об утверждении границ зон охраны культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы»**

**Согласование строительства объекта:** Среднеэтажная жилая застройка: 3 этап- многоуровневая автостоянка по адресу: МО, г.о. Химки, квартал «Свистуха» от 20.07.2022 № Р001-0599687707-60148051 **ФСО России г.Москва.**

Письмо ГБУ МО «НИИПРОЕКТ» от 01.03.2022 № ИСХ.230-2022 с подтверждением, обоснованием кол-ва машиномест и их размещения, площади застройки в проектной документации и ППТ и отсутствия необходимости корректировать ППТ

Письмо ГБУ МО «НИИПРОЕКТ» от 01.03.2022 № ИСХ.231-2022 с подтверждением, обоснованием ТЭПов в проектной документации и ППТ и отсутствия необходимости корректировать ППТ

Письмо Главного управления культурного наследия Московской области №45исх-5137 от 16.10.2017 г об отсутствии на территории памятников истории и культуры, включенных в единый государственный реестр Письмо Главного управления культурного наследия Московской области №34исх-433 от 29.01.2021 относительно размещения объектов капитального строительства «Объект инженерной инфраструктуры водогрейная котельная» и «Многоуровневая стоянка»стр объектов культурного наследия.

Письмо Главного управления культурного наследия Московской области №34исх-433 от 29.01.2021 относительно размещения объектов капитального строительства «Объект инженерной инфраструктуры водогрейная котельная» и «Многоуровневая стоянка»

Письмо ГБУ МО «НИИПРОЕКТ» от 01.03.2022 № ИСХ.231-2022 с подтверждением, обоснованием ТЭПов в проектной документации и ППТ и отсутствия необходимости корректировать ППТ

Топосъемка с согласованием от 21.01.2022 № 15 подразделения в/ч 95314 , согласно замечанию ФСО

Топосъемка с согласованием ПАО "Ростелеком" (ТЦМС-22), от 22.04.2021 г.

Письмо Администрации г.о.Химки МО от 25.04.2018 г. № 132исх- 14505 (информация по ПЗЗ и КУРТ-37).

Письмо Министерства транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области №195789 (без даты) о согласовании схемы транспортного обслуживания территории жилой застройки

Инов. № подл. Подпись и дата Взам. Инов. №

Изм.	КодУ	Лист	Нодок	Подпис	Дата	1055-01/21-ПЗ	Лист
							2

Письмо (РОСАВИАЦИЯ): О согласовании строительства наземной многоуровневой автостоянки по адресу: МО, г.о.Химки, квартал «Свистуха» Кадастровый номер ЗУ 50:10:0020601:375							
Письмо Главного управления культурного наследия Московской области №34исх-433 от 29.01.2021 относительно размещения объектов капитального строительства «Объект инженерной инфраструктуры водогрейная котельная» и «Многоуровневая стоянка»							
Решение о предоставлении водного объекта в пользование от 09.11.2020 №50-09.01.03.003-Р-РСБХ-2020-06247/00 (Министерство экологии и природопользования Московской области)							
Заключение от 03.08.2018 № 01-19/6226 о согласовании осуществления деятельности по проектной документации «Срежнеэтажная многоквартирная застройка 1 Этап, 2 Этап, 3 Этап» - многоуровневая автостоянка (ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО РЫБОЛОВСТВУ) МОКТУ							
Письмо МОКТУ от 04.09.2019 № 01-19/8238 с информацией, что не требуется дополнительное согласование по котельной.							
Письмо №11-25/1418 от 14.02.2018 Департамент Росприроднадзора по Центральному федеральному округу, о возможности организации места водовыпуска очищенных сточных вод							
Письмо из ФГБУ «Главное бассейное управление по рыболовству и сохранению водных ресурсов» №ИСХ_ЦФ 2018-1062 от 01.06.2018 рыбохозяйственная характеристика Северного пруда в районе кв.Свистуха мкр. Клязьма-Старбеево г.о. Химки Московской области.							
Письмо Главного управления региональной безопасности Московской области от 17.08.2021г. Исх-6468/09-04-02 об отсутствии необходимости оснащения объекта видеонаблюдением.							
Решение от 21.12.2020 №420-04 ГЛАВНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ САНИТАРНЫЙ ВРАЧ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры и многоуровневого паркинга.							
Экспертное заключение ФБУЗ Центра гигиены и эпидемиологии Московской области № 13-Э/3708 от 30.11.2020 по проекту С33 для проектируемого многоуровневого паркинга.							
Экспертное заключение ФБУЗ Центра гигиены и эпидемиологии Московской области № 13-Э/2103 от 23.06.2021 по материалам обоснования возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома Шереметьево.							
Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора Московской области от 23.08.2021 № 50.99.04.000.Т.004124.08.21 по материалам обоснования возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома Шереметьево.							
Информационное письмо ООО «РАФИНАД-СИТИ» от 23.09.2021 №РАФ/09-21/131 об демонтаже объектов попадающих в пятно застройки объекта.							
Уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства ООО «РАФИНАД-СИТИ» от 29.03.2021 ИСХ.№РАФ/03-21/99							
Письмо Дирекцией по управлению дорожным хозяйством и благоустройством «ХИМДОР от 11.06.2020 б/н о согласовании схемы улично-дорожной сети.							
Схема с согласованием примыкания к улично-дорожной сети с отметкой Дирекцией по управлению дорожным хозяйством и благоустройством «ХИМДОР от 11.06.2020							
Договор аренды земельного участка №ЮА-71 от 02.11.2018 (КН 50:10:0020601:375)							
Соглашение №19-ЮА-71/2018 от 21.01.2019 о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды №ЮА-71 от 02.11.2018							
Договор аренды земельного участка №ЮА-34 от 19.06.2018 (КН 50:10:0020601:17114)							
Соглашение №8-ЮА-34/2018 от 20.08.2018 о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды №ЮА-34 от 19.06.2018							
Договор аренды земельного участка №ЮА-28 от 19.06.2018 (КН 50:10:0020601:368)							
Соглашение №2-ЮА-28/2018 от 20.08.2018 о передачи прав и обязанностей арендатора по							
Инв. № подл.						Лист 3	
	Изм.	КодУ	Лист	Нодок	Подпис		Дата
Инв. №						1055-01/21-ПЗ	Лист 3

договору аренды №ЮА-28 от 19.16.2018
<b>Договор аренды земельного участка №ЮА-41</b> от 19.06.2018 (КН 50:10:0020601:371)
<b>Соглашение №15-ЮА-41/2018 от 20.08.2018</b> о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды №ЮА-41 от 19.16.2018
<b>Договор аренды земельного участка №ЮА-69</b> от 02.11.2018 (КН 50:10:0020601:17113)
<b>Соглашение №17-ЮА-69/2018 от 21.01.2019</b> о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды №ЮА-69 от 21.01.2019
Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап - многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», утвержденное Первым заместителем начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области – главным архитектором Московской области от 25.11.2020 регистрационный № АГО-2055/2020
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации шифр:01-042-21-ИЭИ. Подготовленный ООО «ПРОИНЖГРУПП» в 2021 году
Топосъемка с согласованием ПАО МГТС от 19.01.2022 от отсутствия сетей
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации шифр:01-020-21-ИГИ. Подготовленный ООО «ПРОИНЖГРУПП» в 2021 году
Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям для подготовки проектной документации, шифр 017-21-ИГДИ. Подготовленный ООО «РУМБ» в 2021 году.
Выписка из ЕГРН на участок с КН 50:10:0020601:375
Заключение по результату рассмотрение специальных технических условий (Главное управление МЧС России по Московской области) от 04.06.2021 №ИВ 139-3036
Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха» от 04.06.2021 г.
Заключение нормативного-технического совета (протокол от 21.02.2023 №2) Управления надзорной деятельности и профилактической работы <b>Главного управления МЧС России по Московской области.</b>
Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха» от 21.02.2023 № ГУ-ИСХ-12034 . – <b>Изменения 1.</b>
Письмо Управления Роспотребнадзора Московской области от 05.04.2023 № 50-00-04/13-14718-2023 о допустимости использования Решения главного врача от 21.12.2020 № 420-04» об установлении зоны СЗЗ от проектируемого паркинга.
Письмо от 07.04.2023 исх. № 07-04/2023 –Ц по вопросу отсутствия необходимости проведения повторной экспертизы, в связи с внесением изменений в СТУ, выданное ООО «ЦНЭ».

Инь. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №			
Изм.	КолУ	Лист	Нодок	Подпис	Дата

1055-01/21-ПЗ						Лист
						4

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

- Договор № 7630/19 от 06.08.2019 с ОАО ХИМКИНСКИЙ ВОДОКАНАЛ о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения;
- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения от 06.08.2019 г Приложение №1 к Договору №7630/19. ОАО «Химкинский водоканал»;
- ДС № 1 от 28.05.2020 к Договору № 7630/19 с ОАО ХИМКИНСКИЙ ВОДОКАНАЛ;
- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) (Приложение №1 к ДС № 1 от 28.05.2020 к Договору № 7630/19 , выданные ОАО ХИМКИНСКИЙ ВОДОКАНАЛ;
- Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе холодного водоснабжения от 29.03.2022 к договору № 7630/19 от 06.08.2019, выданные ОАО «ХИМКИНСКИЙ ВОДОКАНАЛ»;
- Технические условия о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 28.04.2021 №РАФ/04-21/73. ООО «РАФИНАД-СИТИ»-
- Договор № ИТЦ-ТП-280 от 15.12.2020 с ЦИТЭО ООО № Сити-21\_4240 о подключения (техническом присоединении) к централизованной системе водоотведения.
- Условия подключения (техническом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 15.12.2020 № 2 к Договору № ИТЦ-ТП-280 от 15.12.2020.
- Акт № б/н от 06.07.2021 ООО «ЦИТЭО» О подключении к централизованной системе водоотведения.
- Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения объекта: Среднеэтажная жилая застройка: 3 этап- многоуровневая автостоянка по адресу: МО, г.о. Химки, квартал «Свистуха» от 28.04.2021 №ДРП/04-21/246. АО «СИТИ – XXI век».-
- Технические условия на дождевую канализацию для проектирования и строительства объекта: Среднеэтажная жилая застройка: 3 этап- многоуровневая автостоянка по адресу: МО, г.о. Химки, квартал «Свистуха» от 28.04.2021 №РАФ/04-21/72. ООО «РАФИНАД-СИТИ» -
- Договор № ИА-18-302-216(933962) от 16.05.2018 с ПАО МОЭСК об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.
- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» энергопринимающих устройств от 16.05.2018 №И-18-00-933962/102. (Приложение №1 к Договору ТП №ИА-18-302-216(933962) от 16.05.2018
- Дополнительное соглашение № 1 от 29.09.2020 с ПАО «Россети Московский регион» к Договору № ИА-18-302-216(933962) с ПАО МОЭСК на технологическое присоединение к электрическим сетям;
- Технические условия № И-20-00-101564/125 от 29.09.2020 гп технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» к Договору № ИА-18-302-216(933962) от 16.05.2018 с ПАО МОЭСК
- **Акт об осуществлении технологическом присоединении к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» от 06.09.2021**

Иньв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Колу	Лист	№ док	Подпис	Дата	1055-01/21-ПЗ	Лист
							5

- Технические условия на подключение мультисервисной сети ООО «Телеком Центр», (кабельное и ОТТ телевидение, стационарная телефонная сеть, интернет) №1-ОРМО от 03.02.2021;
- Технические условия на радиофикацию №2-ОРМО от 03.02.2021, выданные ООО «Телеком Центр»,
- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» энергопринимающих устройств для объекта: Среднеэтажная жилая застройка: 3 этап- многоуровневая автостоянка по адресу: МО, г.о. Химки, квартал «Свистуха» от 20.07.2021 №ДРП/07-21/415. АО «СИТИ – XXI век».
- Технические условия от 26.01.2018 № С8-18-202-5(08037) на вынос ВЛ-6кВ; ф. ТП-205-ТП202 с.2-ЛР-813; ТП6/0,4кВ №205; ВЛ-0,4кВ от ТП-205 балансодержатель (ПАО «МОЭСК»)
- Справка №СЭС/61/870 от 24.09.2021 о выполнении технических условий на вынос от 26.01.2018 № С8-18-202-5(08037). Выдана Филиалом ПАО «РОССЕТИ Московский регион»

**3. Иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентам.**

Постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 №293/15 об утверждении границ зон охраны культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы».

**4. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг).**

Функциональное назначение – (код классификатора объектов капитального строительства по их функциональному назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр.):

- здание автостоянки 20.1.2.1

**5. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии**

**4.1.Баланс водопотребления и водоотведения.**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									6
			Изм.	КолУ	Лист	Нодок	Подпис	Дата	1055-01/21-ПЗ

**Баланс водопотребления и водоотведения - этап 3 "Многоуровневая автостоянка"  
по адресу: Московская обл., городской округ Химки, квартал Свистуха**

по водопроводным вводам

№ п/п	Наименование производственных и административных зданий	Технологический процесс	кол-во часов работы	Норма водопотребления			Общее водопотребление, м.куб./сут.	Источники водоснабжения, м.куб./сут.				Безвозвратные потери, м.куб./сут.	Водоотведение				
				обоснование	расход на единицу оборудования м.куб./сут	Требуемое качество воды		городской водопровод	артезианские скважины	технический водопровод	оборотнопотворные системы		городская канализация, л./сек.				
			кол-во единиц оборудования				хоз. быт.					нормативно чистые	загрязненные механическими и минеральными	загрязненные хим., органическими и прочими примесями	водосток		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	рабочие	Чел.	4	СП 30.13330.2016, А2, п.20	0,025	Питьевая	0,1	0,1					0,1				
ИТОГО:							0,1	0,1					0,1				17,25.

Примечания

Расход на внутреннее пожаротушение 2x5,2=10,4 л/сек  
 Расход на наружное пожаротушение 20 л/сек

#### 4.2. Теплоснабжение

**Не требуется.**

Иньв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	КолУ	Лист	Подок	Подпис	Дата

1055-01/21-ПЗ

Лист

7

### 4.3. Электроснабжение

Приложение №1

Расчет электрических нагрузок по объекту: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап - многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г. о. Химки, квартал "Свиблово"

Наименование	Р <sub>н</sub> , кВт	Кс (зима)	Кс (лето)	Р <sub>р</sub> , кВт (зима)	Р <sub>р</sub> , кВт (лето)	cos φ	tg φ	Q <sub>р</sub> , кВт (зима)	Q <sub>р</sub> , кВт (лето)	Ip, А (зима)	Ip, А (лето)	Se, кВА (зима)	Se, кВА (лето)	Ip, А (лето)
<b>РПТ:</b>														
Рабочее освещение	12,9	1,00	1,00	12,9	12,9	0,95	0,33	4,2	13,5	20,6	4,2	13,5	20,6	
Сантехническое оборудование	8,5	0,90	0,90	7,7	7,7	0,85	0,62	4,7	9,0	13,7	4,7	9,0	13,7	
Зарядное устройство	17,0	0,50	0,50	8,5	8,5	0,95	0,33	2,8	8,9	13,6	2,8	8,9	13,6	
<b>Итого РПТ:</b>	<b>38,4</b>	<b>0,76</b>	<b>0,76</b>	<b>29,0</b>	<b>29,0</b>	<b>0,93</b>	<b>0,41</b>	<b>11,8</b>	<b>31,3</b>	<b>47,6</b>	<b>11,8</b>	<b>31,3</b>	<b>47,6</b>	
<b>РПЗ:</b>														
Эл.обогрев, водопровод,	18,0	1,00	0,00	18,0	0,0	0,99	0,14	2,6	18,2	27,6	0,0	0,0	0,0	
Технологическое оборудование	9,5	0,90	0,90	8,6	8,6	0,85	0,62	5,3	10,1	15,3	5,3	10,1	15,3	
<b>Итого РПЗ:</b>	<b>27,5</b>	<b>0,97</b>	<b>0,31</b>	<b>26,6</b>	<b>8,6</b>	<b>0,85</b>	<b>0,62</b>	<b>7,9</b>	<b>27,7</b>	<b>42,1</b>	<b>5,3</b>	<b>10,1</b>	<b>15,3</b>	
<b>АВР:</b>														
Аварийное освещение	9,3	1,00	1,00	9,3	9,3	0,95	0,33	3,1	9,8	14,9	3,1	9,8	14,9	
Сигнализация, пожарная автоматика, оповещение	4,0	1,00	1,00	4,0	4,0	0,85	0,62	2,5	4,7	7,2	2,5	4,7	7,2	
Розетки для пожарно-технического оборудования	3,0	1,00	1,00	3,0	3,0	0,85	0,62	1,9	3,5	5,4	1,9	3,5	5,4	
Автоматическая установка пожаротушения	8,0	1,00	1,00	8,0	8,0	0,85	0,62	5,0	9,4	14,3	5,0	9,4	14,3	
<b>Итого по АВР:</b>	<b>24,3</b>	<b>0,55</b>	<b>0,55</b>	<b>13,3</b>	<b>13,3</b>	<b>0,92</b>	<b>0,42</b>	<b>5,6</b>	<b>14,5</b>	<b>22,0</b>	<b>5,6</b>	<b>14,5</b>	<b>22,0</b>	
<b>Итого по АВР (в режиме пожар):</b>	<b>24,3</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>24,3</b>	<b>24,3</b>	<b>0,89</b>	<b>0,51</b>	<b>12,4</b>	<b>27,3</b>	<b>41,5</b>	<b>12,4</b>	<b>27,3</b>	<b>41,5</b>	
<b>Ввод 1:</b>	<b>38,4</b>	<b>0,76</b>	<b>0,76</b>	<b>29,0</b>	<b>29,0</b>	<b>0,93</b>	<b>0,41</b>	<b>11,8</b>	<b>31,3</b>	<b>47,6</b>	<b>11,8</b>	<b>31,3</b>	<b>47,6</b>	
<b>Ввод 2:</b>	<b>51,8</b>	<b>0,77</b>	<b>0,42</b>	<b>39,9</b>	<b>21,9</b>	<b>0,95</b>	<b>0,34</b>	<b>13,4</b>	<b>42,1</b>	<b>64,0</b>	<b>10,8</b>	<b>24,4</b>	<b>37,1</b>	
<b>Итого ВРУ-1</b>	<b>156,1</b>	<b>0,44</b>	<b>0,33</b>	<b>68,9</b>	<b>50,9</b>	<b>0,94</b>	<b>0,37</b>	<b>25,2</b>	<b>73,4</b>	<b>111,5</b>	<b>22,6</b>	<b>55,7</b>	<b>84,6</b>	

Примечания:

1. Максимальная нагрузка - режим "зима".
2. Нагрузка уточняется на следующих этапах проектирования, после получения заданий от смежных разделов.

Удельная нагрузка по объекту

Площадь объекта, м <sup>2</sup>	8497
Удельный показатель, Вт/м <sup>2</sup>	8,1

5. Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута

Сведения отсутствуют.

6. Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.

Рассматриваемый участок расположен в Московской области, г.о. Химки

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	КодУ	Лист	Нодок	Подпис	Дата

1055-01/21-ПЗ

Лист

8

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КУРТ-37 – зона комплексного устойчивого развития.

Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона «Р-з», участок 13) объекта культурного наследия регионального значения – «церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.»

*Основные виды разрешенного использования земельного участка (кратко):*

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;
- средне этажная жилая застройка 2.5;
- объекты гаражного назначения 2.7.1;
- Обслуживание автотранспорта 4.9;
- земельные участки (территории) общего пользования 10.0

### **ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап - многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки.

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КУРТ-37 – зона комплексного устойчивого развития.

Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона «Р-з», участок 13) объекта культурного наследия регионального значения – «церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.»

С северо-запада участок ограничен долиной реки Клязьма с крутым правым берегом. Район строительства представляет собой пологий склон с уклоном в северо-восточном направлении.

Вдоль реки Клязьма установлена береговая и прибрежная полосы, а также водоохранная зона от береговой линии в соответствии с Водным кодексом РФ.

На территории проектирования выявлены следующие планировочные ограничения:

- водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и береговая полоса р. Клязьма;
- приаэродромная территория аэропорта «Шереметьево»;
- зона регулирования застройки объекта культурного наследия – Церковь Успения Пресвятой Богородицы,
- зона охраны природного ландшафта.

Земельный участок под размещение проектируемой автостоянки расположен на территории II пояса ЗСО источника питьевого водоснабжения г. Москвы. Проектной документацией на строительство среднеэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал Свистуха, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ООО «Экспертстройинжиниринг» №50-2-1-3-0299-19 от 26.06.2018 г. на территории которой запроектировано строительство здания автостоянки предусмотрено в проекте которого, предусмотрено выполнение комплекса требуемых санитарно-противоэпидемических мероприятий для II пояса ЗСО источника питьевого водоснабжения г. Москвы, в соответствии с требованиями постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения СанПиН

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			1055-01/21-ПЗ						9
Изм.	Колу	Лист	Нодок	Подпис	Дата				



2.1.4.1110-02», СП2.1.4.2625-10. «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»(утв. постановлением Главного государственного врача РФ от 30.04.2010 №45»)

**Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".**

**Проектирование и строительство выполняется в соответствии с требованиями Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП».**

Объект многоуровневой автостоянки на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375 расположена вне режимной «жесткой» зоны второго пояса зон санитарной охраны питьевого водоснабжения г.Москвы - территория застройки находится на удалении более двух километров от береговой линии ближайшего водного объекта – канала имени Москвы, в связи с чем (абз.14) Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 N 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны сточников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», на территорию застройки не распространяется.

Территория расположена в границах полос воздушных проходов аэродрома Москва (Шереметьево). АО «Сити-XXI век» получено согласовании строительства наземного многоуровневого паркинга от 21.02.2019 № исх/ГС-6.885/ЦМТУ, выданное Центральное МТУ Россавиации.

**В соответствии с ч.9 статьи 4 Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" от 01.07.2017 N 135-ФЗ (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 11.06.2021 N 191-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в отношении аэродрома Шереметьево» получены согласования.**

Экспертное заключение ФБУЗ Центра гигиены и эпидемиологии Московской области № 13-Э/2103 от 23.06.2021 по материалам обоснования возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома Шереметьево.

Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора Московской области от 23.08.2021 № 50.99.04.000.Т.004124.08.21 по материалам обоснования возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома Шереметьево.

Для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной котельной тепловой мощностью 11.9 МГв и многоуровневой автостоянки установлена санитарно-защитная зона, что подтверждено проектом обоснования санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания, Экспертным заключением ФБУЗ «Центра гигиены и эпидемиологии в Московской области № 13-Э/3708 от 30.11.2020 г. и Решением Главного государственного санитарного врача по Московской области от 21.12.2020 № 420-04.

Инва. № подл. Подпись и дата Взам. Инв. №

Изм.	КодУ	Лист	Нодок	Подпис	Дата	1055-01/21-ПЗ	Лист
							10

# **ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании:

- Градостроительный план земельного участка № Р Ф - 5 0 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 1 9 1 6 (кадастровый номер ЗУ 50:10:0020601:375, площадью 6799 кв.м), выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.05.2022
- Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области №П10/0030-18 от 26.03.2018 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Свистуха».
- Постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 №293/15 об утверждении границ зон охраны культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы»;
- Результаты инженерных изысканий.

**В границах земельного участка (КН 50:10:0020601:375, площадью 6799 кв.м.) располагается:**

- проектируемый объект капитального строительства - многоуровневая автостоянка;
- существующий объект инженерной инфраструктуры - водогрейная котельная мощность 11,9 МВт – существующий объект на основании полученного РНВ от 05.07.2022 № RU50-10-21834-2022;
- сооружений инженерной защиты набережных р.Клязьма в части возведенной ранее подпорной стены – существующий объект.

**Строительство объекта Водогрейная котельная мощность 11,9 МВт выполнено по отдельному проекту, шифр 08.2018 ООО «Специальный строительный участок – согласно проектной документации на строительство (Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Водогрейная котельная мощность 11,9 МВт» по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха» №50-1-1-3-017778-2019 от 12.07.2019). Объект построен, получено РНВ № RU50-10-21834-2022 от -5.07.2022.**

**Согласно информации, указанной в градостроительном плане земельного участка № Р Ф - 5 0 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 1 9 1 6 (кадастровый номер ЗУ 50:10:0020601:375, площадью 6799 кв.м), выданному Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.05.2022 через участок проходят следующие наружные инженерные сети:**

- Сеть хозяйственно-бытовой канализации. Данная сеть действующая, обслуживает многоквартирную жилую застройку и проходит транзитом к точке подключения сетей х/б канализации (Приложение1 к Договору технологического присоединения от 15.12.2020г. № ИТЦ-ТП-280, выданный ООО «ЦИТЭО» В зону строительства многоуровневого паркинга указанная сеть не попадает, сохранность обеспечена;
- Сеть водоснабжения d=100мм ОАО «Химкинский водоканал». Данная сеть действующая, проходит транзитом и в зону строительства многоуровневого паркинга не попадает, сохранность сети обеспечена;
- Теплосеть – недействующая. Данная сеть теплоснабжения относилась к зданию мазутной котельной, которая на момент строительства снесена ( уведомление о завершении сноса от 29.03.2021 № РАФ/03-21/39 прилагается) .

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №				

Изм.	КолУ	Лист	№доку	Подпис	Дата	1055-01/21-ПЗ	Лист
							11

- Кабель электроснабжения – вынесен с территории участка в соответствии с ТУ от 26.01.2018 № С8-18-202-5(08037) на вынос ВЛ-6кВ; ф. ТП-205-ТП202 с.2-ЛР-813; ТП6/0,4кВ №205; ВЛ-0,4кВ от ТП-205 балансодержатель (ПАО «МОЭСК») о чем имеется справка №СЭС/61/870 от 24.09.2021 о выполнении технических условий на вынос от 26.01.2018 № С8-18-202-5(08037). Выдана Филиалом ПАО «РОССЕТИ Московский регион».

Строительство подпорной стены выполнено по отдельному проекту **шифр 636-07/19-П-ПЗ.К**, ООО «РеалПрофГрупп», согласно проектной документации на строительство сооружений инженерной защиты набережных р.Клязьма (Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «НЭМО» №50-2-1-3-010290-2021 от 10.03.2021. по объекту «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 1 этап – жилые дома №№ 1, 4, 5, 6, 10, 11; 2 этап – жилые дома №№ 2, 3, 7, 8, 9 по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал «Свистуха», в части корректировки объектов: Сооружения инженерной защиты набережных р.Клязьма и пешеходного моста через р.Клязьма – объект построен.

Имеется согласование Федерального агентства по рыболовству (МОКТУ) от 03.08.2018 № 01-19/6226 на проект планировки территории, куда входит и рассматриваемый объект. проектная документация разработана без отклонений от требований данного согласования, негативное воздействие на биоресурсы в проектной документации отсутствует, новое согласование с Росрыболовством не требуется (с учетом письма Росрыболовства от 04.09.2019 № 01-19/8238 по аналогичной ситуации с котельной, строящейся на этом же ЗУ с КН 50:10:0020601:375 )»

Согласно информации, указанной в градостроительном плане земельного участка Приложены **Технические условия от 26.01.2018 № С8-18-202-5(08037) на вынос ВЛ-6кВ; ф. ТП-205-ТП202 с.2-ЛР-813; ТП6/0,4кВ №205; ВЛ-0,4кВ от ТП-205 балансодержатель (ПАО «МОЭСК») и справка о Справка №СЭС/61/870 от 24.09.2021 о выполнении технических условий на вынос от 26.01.2018 № С8-18-202-5(08037), выданная Филиалом ПАО «РОССЕТИ Московский регион».**

На территории комплексной жилой застройки построены сооружения инженерной защиты набережных р. Клязьма и пешеходного моста через р. Клязьма (существующий объект), предусмотрены все мероприятия от подтопления, согласно положительному заключению экспертизы негосударственной экспертизы ООО «НЭМО» №50-2-1-3-010290-2021 от 10.03.2021-

Проектирование в границах красных линий в зоне выезда с территории выполняется по отдельному проекту с шифром ПБМ/Д35/П-ПОДД, проектная организация ООО «Масштаб» в рамках строительства УДС и выполнено одновременно с вводом объекта 2-го этапа строительства в эксплуатацию ( Разрешение на ввод № RU50-10-23564-2023 от 23.03.2023.) Данная информация внесена информация в графическую часть раздела СПОЗУ,

Проектная документация соответствует представленному свидетельству АГО-2055/2020 от 25.11.2020 в части технико-экономических показателей и элементов благоустройства (в т.ч. ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок), включая отображения элементов благоустройства за границами земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020601:375, выполняемые по отдельному проекту шифр 440-02/18 ООО «МДМ СТРОЙ ПРОЕКТ» в составе 2-го этапа, получено РНВ № RU50-10-23564-2023 от 23.03.2023 ( **2 этап строительства**)

- в графической части отображен участок благоустройства водогрейной котельной, за границами

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									12
Изм.	КолУ	Лист	Нодок	Подпис	Дата	1055-01/21-ПЗ			

земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020601:375 , разработан по отдельному проекту шифр 08.2018 ООО «Специальный строительный участок – получено РНВ № RU50-10-21834-2022 от -5.07.2022.

Получено Заключение нормативно-технического совета (протокол от 21.02.2023 №2) Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Московской области (далее Заключение) о согласовании документации «Специальные технические условия в части пожарной безопасности» указанного объекта капитального строительства. Изменения № 1.

Согласно Заклчению, согласовано исключение из Специальных технических условий «Перечень используемых нормативно-правовых актов Российской Федерации по пожарной безопасности подраздел 1.6 раздела 1 «Общие положения» ( « -части 8 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ», пункты 11.1,11.4,11.5 подраздела 1.11 «Перечень используемых нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных документов по пожарной безопасности» раздела 1 , изложенных в Заклчении.

Представлено письмо негосударственной экспертизы ООО «ЦНЭ» от 07.04.2023 № 07-04/2023-Ц об отсутствии необходимости прохождения повторной экспертизы в связи с изменением СТУ - ИЗМЕНЕНИЕ №1 21.02.2023 № ГУ-ИСХ-12034

В соответствии с письмом Управления Роспотребнадзора Московской области от 05.04.2023 № 50-00-04/13-14718-2023 допустимо использования Решения главного врача от 21.12.2020 № 420-04 «Об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктур- водогрейной котельной тепловой мощностью 11.0 МВт и многоуровневого паркинга на 372 места для ООО «Рафинад Сити» по адресу : Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха» для проектируемого мноуровневого паркинга на 370 мест без повторного получения Решения об установлении санитарно-защитной зоны.

## **ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Раздел дополнен следующими документами:

Схема с согласованием примыкания к улично-дорожной сети с отметкой Дирекцией по управлению дорожным хозяйством и благоустройством «ХИМДОР от 11.06.2020

Положительным заключением от 20.07.2022 № P001-0599687707-60148051 ФСО России о размещении объекта строительства .

Инва. № подл. Подпись и дата Взам. Инв. №

Изм.	КолУ	Лист	№док	Подпис	Дата	1055-01/21-ПЗ	Лист
							13

Приложены топосъемки с согласованием работ с ПАО "МГТС", ПАО "Ростелеком" (ТЦМС-22), а также с подразделениями эксплуатации в/ч 95314.

Транспортная схема выполнена на основании задания на проектирование утвержденные заказчиком, и транспортная схема соответствует требованиям раздела 11 СП 42.13330.2011 и мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности.

**Расчет количества машино-мест автостоянки.**

**В соответствии с Заданием на проектирование и технологическими решениями проектной документации в здании многоуровневой автостоянки предусмотрено 370 м/мест (100%). Машинместа для маломобильных групп населения категории М4 (инвалид-колясочник) в здании автостоянки не требуются.**

Для инвалидов-колясочников 19 м/мест расположены на открытых автостоянках территории жилого квартала «Свистуха», согласно положительного заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 1 этап – жилые дома №№ 1, 4, 5, 6, 10, 11; 2 этап – жилые дома №№ 2, 3, 7, 8, 9 по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал «Свистуха» №50-2-1-3-02-99-18 от 26.06.2018г.

7. **Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд**

Проектом не предусмотрено изъятие земельных участков во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование.

8. **Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков**

Проектом не предусмотрено изъятие земельных участков во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование.

9. **Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.**

В проекте не использовались изобретения, результаты проведенных патентных исследований.

Иньв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	КолУ	Лист	Нодок	Подпис	Дата	1055-01/21-ПЗ	Лист
							14

**10. Сведения наличия разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий**

Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Среднеэтажная жилая застройка: 3 этап- многоуровневая автостоянка», по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».

**11. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.**

Количество рабочих дней в году – 365.

Режим работы автостоянки – круглосуточный.

Количество машино-мест – 370.

Количество трудящихся в наиболее многочисленную смену – 2

**12. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений**

Расчет несущих конструкций выполнен по пространственной схеме методом конечных элементов с упругими жесткостными характеристиками материалов с помощью проектно-вычислительного комплекса ЛИРА-САПР 2017 Стандарт плюс (сертификат соответствия № РОСС RU.НВ 27.Н00565 до 10.06.2023). Сертификат лицензионного пользователя «ЛИРА-САПР 2017 Стандарт плюс» Сублицензионный договор №3274/М от 02.10.2017.

**13. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости).**

Не требуется.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Лист	
			1055-01/21-ПЗ					15
			Изм.	КолУ	Лист	Нодок		Подпис

## Технико-экономические показатели

№ П.п.	Наименование	Ед. Изм.	Кол-во	Примечание
А	Общая площадь участка, в том числе:	кв.м	19212. 8	
1	Площадь участка в кадастровых границах	кв.м.	6799.0	В т.ч. граница проектирования многоуровневой автостоянки 4675,4 м <sup>2</sup>
2	Площадь застройки, в том числе:	кв.м.	2548.1	
	Многоуровневая автостоянка (проектируемое)	кв.м.	2330.1	
	Котельная (отдельный проект)	кв.м.	218.0	Получено РНВ RU50-10-21834-2022 от 05.07.2022.
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	кв.м.	2104.3 0	В т.ч. Участок котельной (отдельный проект, получено РНВ RU50-10-21834-2022 от 5.07.2022.) С площадью покрытий 1264,2 м <sup>2</sup>
4	Площадь озеленения, в том числе площадка для выгула собак:	кв.м.	2152.3	В т.ч. Участок котельной (отдельный проект, получено РНВ RU50-10-21834-2022 от 5.07.2022.) С площадью газона 986,0 м <sup>2</sup>
II	Площадь участка в границах благоустройства, в т.ч:	кв.м.	12413. 8	Участок включает в себя границы: 1 этапа по отдельному проекту, получено РНВ ru50-10-21601-2022 от 27.05.2022; 2 этапа по отдельному проекту, получено РНВ № ru50-10-23564-2023 от 23.03.2023.;
	Площадь застройки (офис продаж – существующее)	кв.м.	101.7	
	Площадь твердых покрытий	кв.м.	2945.8	
	Площадь озеленения	кв.м.	2391.0	
<b>Основные технико-экономические показатели здания многоуровневой автостоянки</b>				
				4
	Количество этажей, в т.ч.:	шт		2 уровня ниже отметки + 0,000 и эксплуатируемая кровля
	Высота здания	м		18.56
	Общая площадь в том числе:			10867,2
	ниже отм.0.000	кв.м.		2229,3
	эксплуатируемая кровля			2157,3
	Вместимость:			
	машино-мест	мест		370
	мотомест			18
	Количество зданий, сооружений	шт.		1
	Строительный объем, в том числе:	куб.м.		29534,4
	ниже отм.0.000			8655,6
	выше отм.0.000			20878,8

Инв. № подл. Подпись и дата Взам. Инв. №

Изм. Кол.Уч. Лист № док. Подпись Дата

1055-01/21-ПЗ

Лист

16

# ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.У	Лист	№ док	Подпис	Дата

1055-01/21-ПЗ

Лист

17



**Справка о соответствии проектных решений действующим  
нормативным требованиям**

шифр объекта: 1055-01/21

Проектная документация в части изменений, внесенных в проектную документацию на строительство объекта «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап - многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал "Свистуха", разработана в соответствии с действующим законодательством РФ, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, инженерными изысканиями, требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и безопасного использования прилегающих к ним территорий, а так же совместимости внесенных изменений с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились, с соблюдением технических условий и требований:

- Федерального закона от 30.12.2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Национальных стандартов и сводов правил, установленных в перечне, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 №985;
- Федерального закона от 29.12.2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Внесенные изменения в разработанную корректировку проектной документации, совместимы с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Главный инженер проекта

ООО «МДМ Строй Проект»

 Ли Д.Е.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1055-01/21

Лист

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«МДМ СТРОЙ ПРОЕКТ»

Юр. Адрес: 109004, г. Москва, Тетеринский пер., д. 16, эт. 1, пом. IV, комн. 3, оф. 5  
ИНН 7709446782, КПП 770901001  
Email: mdmproekt@gmail.com

ПРИКАЗ

10.03.2021 г.


№ 4а  
г. Москва


О назначении ГИПа и ГАПа

Для выполнения работ по разработке проектной документации по объекту: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап - многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал "Свистуха" (Договор №1055-01/21 от 10.03.2021)

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Назначить из состава специалистов:

Главным архитектором проекта (ГАП) -  М.В. Тимофеева

Главным инженером проекта (ГИП) -  Д.Е. Ли

2. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой

Генеральный директор  / П.К. Самек/

**УТВЕРЖДАЮ**

**Генеральный директор АО «Сити-  
XXI век» - управляющей организа-  
ции ООО "СПЕЦИАЛИЗИРО-  
ВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РА-  
ФИНАД-СИТИ»**



**А.В. Борисенко**

10.04.2023 г.

**Главный инженер проекта**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Д.Е. Ли', written over a horizontal line.

**Д.Е. Ли**  
10.04.2023 г.

**Техническое задание**

на корректировку проектной документации по объекту:

**Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап - многоуровневая  
автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал "Свистуха"**

№№	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ		
1.1	Адрес объекта	Московская область, г.о. Химки, квартал "Свистуха"
1.2	Заказчик	Акционерное общество «Сити-XXI век» (АО «Сити-XXI век» ИНН 7709231603; ОГРН 1027700345661 Генеральный директор Борисенко Антон Владимирович
1.3	Застройщик	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» «РАФИНАД-СИТИ»  ОГРН: 1185027015645  ИНН 5003129322
1.4.	Генеральная проектная организация	ООО «МДМ Строй Проект»
1.5	Вид строительства	Новое строительство
1.6	Основание для корректировки проектной документации	Техническое задание на корректировку
1.7	Стадийность проектирования	Одна стадия . Проектная документация
1.8.	<b>Исходно-разрешительная документация</b>	Актуализация копий и реквизитов исходно-разрешительной документации.
1.8	Состав проектной документации	Проектная документация в составе, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»:
1.9.	Пояснительная записка	<p><b>Внесение изменений в Раздел ПД №1 шифр 1055-01/21-ПЗ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Актуализация технико-экономических показателей (кроме высоты здания)</li> <li>- <b>Актуализация копий и реквизитов исходно-разрешительной документации.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Градостроительный план земельного участка № Р Ф - 50 - 3 - 01 - 0 - 00 - 2022 - 11916 (кадастровый номер ЗУ 50:10:0020601:375, площадью 6799 кв.м), выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.05.2022.</li> <li>– Письмо ГБУ МО «НИИПРОЕКТ» от 01.03.2022 № ИСХ.230-2022 с подтверждением, обоснованием количества машиномест и их размещения, площади застройки в проектной документации и ППТ и отсутствия необходимости корректировать ППТ.</li> <li>– Письмо ГБУ МО «НИИПРОЕКТ» от 01.03.2022 № ИСХ.231-2022 с подтверждением, обоснованием ТЭПов в проектной документации и ППТ и отсутствия необходимости корректировать ППТ.</li> <li>– Положительный результат ФСО России от 20.07.2022 № РОО1-0599687707-60148051 о согласовании строительства 3 этап - многоуровневая автостоянка.</li> <li>– Топосъемка с согласованием от 21.01.2022 № 15 подразделения в/ч 95314, согласно замечанию ФСО.</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Топоъемка с согласованием ПАО "Ростелеком" (ТЦМС-22), от 22.04.2021 г.</li> <li>– Топоъемка с согласованием ПАО МГТС от 19.01.2022 от отсутствия сетей.</li> <li>– Заключение нормативного-технического совета (протокол от 21.02.2023 №2) Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Московской области.</li> <li>– Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха» от 21.02.2023 № ГУ-ИСХ-12034. – <b>Изменения 1.</b></li> <li>– Письмо от 07.04.2023 исх. № 07-04/2023 –Ц по вопросу отсутствия необходимости проведения повторной экспертизы, в связи с внесением изменений в СТУ, выданное негосударственной экспертизой ООО «ЦНЭ».</li> <li>– Письмо Управления Роспотребнадзора Московской области от 05.04.2023 № 50-00-04/13-14718-2023 о допустимости использования Решения главного врача от 21.12.2020 № 420-04» для автопаркинга на 370 машино мест.</li> <li>– Письмо Федерального агентства по рыболовству (МОКТУ) от 04.09.2019 № 01-19/8238 с информацией, что не требуется дополнительное согласование для многоуровневого паркинга по аналогии с котельной.</li> <li>– Договор аренды земельного участка №ЮА-28 от 19.06.2018 (КН 50:10:0020601:368).</li> <li>– Соглашение №2-ЮА-28/2018 от 20.08.2018 о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды №ЮА-28 от 19.16.2018.</li> <li>– Договор аренды земельного участка №ЮА-41 от 19.06.2018 (КН 50:10:0020601:371).</li> <li>– Соглашение №15-ЮА-41/2018 от 20.08.2018 о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды №ЮА-41 от 19.16.2018.</li> <li>– Договор аренды земельного участка №ЮА-69 от 02.11.2018 (КН 50:10:0020601:17113).</li> <li>– Соглашение №17-ЮА-69/2018 от 21.01.2019 о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды №ЮА-69 от 21.01.2019.</li> <li>– Письмо Дирекцией по управлению дорожным хозяйством и благоустройством «ХИМДОР от 11.06.2020 б/н о согласовании схемы улично-дорожной сети.</li> <li>– Схема с согласованием примыкания к улично-дорожной сети с отметкой Дирекцией по управлению дорожным хозяйством и благоустройством «ХИМДОР от 11.06.2020.</li> <li>– Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе холодного водоснабжения от 29.03.2022 к договору № 7630/19 от 06.08.2019, выданные ОАО «ХИМКИНСКИЙ ВОДОКАНАЛ».</li> <li>– Акт об осуществлении технологическом присоединении к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» от 06.09.2021.</li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Технические условия на подключение мультисервисной сети ООО «Телеком Центр», (кабельное и ОТТ телевидение, стационарная телефонная сеть, интернет) №1-ОРМО от 03.02.2021.</li> <li>– Технические условия на радиофикацию №2-ОРМО от 03.02.2021, выданные ООО «Телеком Центр».</li> <li>– Технические условия от 26.01.2018 № С8-18-202-5(08037) на вынос ВЛ-6кВ; ф. ТП-205-ТП202 с.2-ЛР-813; ТП6/0,4кВ №205; ВЛ-0,4кВ от ТП-205 балансодержатель (ПАО «МОЭСК»).</li> <li>– Справка №СЭС/61/870 от 24.09.2021 о выполнении технических условий на вынос от 26.01.2018 № С8-18-202-5(08037). выданная филиалом ПАО «РОССЕТИ Московский регион»</li> <li>– Технические условия о подключении (технологическом присоединение) к централизованной системе водоснабжения от 28.04.2021 №РАФ/04-21/73. ООО «РАФИНАД-СИТИ».</li> <li>– Технические условия на дождевую канализацию для проектирования и строительства объекта: Среднеэтажная жилая застройка: 3 этап- многоуровневая автостоянка по адресу: МО, г.о. Химки, квартал «Свистуха» от 28.04.2021 №РАФ/04-21/72. ООО «РАФИНАД-СИТИ».</li> <li>– Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения объекта: Среднеэтажная жилая застройка: 3 этап- многоуровневая автостоянка по адресу: МО, г.о. Химки, квартал «Свистуха» от 28.04.2021 №ДРП/04-21/246. АО «СИТИ – XXI век».</li> </ul> <p><b>Включение в раздел ПД №1 следующей информации:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в текст пояснительной записки внесено пояснение, в части согласования осуществления деятельности Федеральным агентством по Росрыболовству от 03.08.2018 № 01-19/6226 по проектной документации, куда входит и рассматриваемый объект многоуровневой автостоянки. Проектная документация разработана без отклонений от требований данного согласования, негативное воздействие на биоресурсы в проектной документации отсутствует, новое согласование не требуется (с учетом письма МОКТУ от 04.09.2019 № 01-19/8238).</li> <li>– В текстовую часть пояснительной записки включена информация о том, что технические решения, учитывающие защитные мероприятия от подтопления территории отражены в положительном заключении повторной негосударственной экспертизы № 50-2-1-3-010290-2021 от 10.03.2021г.</li> <li>– В текст пояснительной записки внесена информация о том, что проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".</li> </ul>
--	--	--



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- В текст пояснительной записки внесена информация, что проектирование в границах красных линий в зоне выезда с территории выполняется по отдельному проекту с шифром ПБМ/Д35/П-ПОДД проектная организация ООО «Масштаб», в рамках строительства УДС и выполнено одновременно с вводом объекта 2-го этапа строительства в эксплуатацию (Разрешение на ввод № RU50-10-23564-2023 от 23.03.2023.)</li> <li>- Включена информация, что проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП"; Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).</li> <li>- Включена информация о соответствии проектной документации представленному свидетельству АГО -2055/2020 от 25.11.2020 в т.ч. в части технико-экономических показателей элементов благоустройства (в т.ч. ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок), в части отображения элементов благоустройства за границами земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020601:375 ,выполненные .. по отдельному проекту шифр 440-02/18 ООО «МДМ СТРОЙ ПРОЕКТ» в составе 2-го этапа , получено РНВ № RU50-10-23564-2023 от 23.03.2023 ( 2 этап строительства) .</li> <li>- В графические материалы включена Схема с согласованием примыкания к улично-дорожной сети с отметкой Дирекцией по управлению дорожным хозяйством и благоустройством «ХИМДОР от 11.06.2020.</li> <li>- Высота здания (от планировочной отметки земли до верха строительных конструкций) 18.56м. в таблице ТЭП приведена в соответствие с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «НЭМО» 50-2-1-3-052053-2021 от 13.09.2021г.</li> </ul>
2.0	<p><b>Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, генеральный план (ПЗУ)</b></p>	<p><b>Внесение изменений в раздел ПД №2 «Схема планировочной организации земельного участка» Шифр: 1055-01/21-ПЗУ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- лист "Сводный план инженерных сетей" дополнен информацией с указанием точек подключения проектируемых инженерных сетей + отображение границ земельных участков с указанием кадастровых номеров. Проектируемые наружные инженерные сети автостоянки отражены в цвете.</li> <li>- в графической части СПОЗУ отображены границы санитарно-защитной зоны котельной и многоуровневой автостоянки.</li> <li>- технико-экономические показатели и элементы благоустройства приведены в соответствие с АГО.</li> <li>- В текстовую часть пояснительной записки включена информация о том, что технические решения, учитывающие защитные мероприятия от подтопления территории отражены в положительном заключении повторной негосударственной экспертизы № 50-2-1-3-010290-2021 от 10.03.2021г.</li> </ul>

		<p>– В текст пояснительной записки внесена информация о том, что проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".</p> <p>Включена информация по согласованию Федерального агентства по рыболовству (МОКТУ) от 03.08.2018 № 01-19/6226 на проект планировки территории, куда входит и рассматриваемый объект. Проектная документация разработана без отклонений от требований данного согласования, негативное воздействие на биоресурсы в проектной документации отсутствует, новое согласование с Росрыболовством не требуется (с учетом письма Росрыболовства от 04.09.2019 № 01-19/8238 по аналогичной ситуации с котельной, строящейся на этом же ЗУ с КН 50:10:0020601:375 )»</p> <p>– включена информация согласно ГПЗУ о выполнении технических условий на вынос сетей электроснабжения (балансодержатель ПАО МОЭСК).</p> <p>- В текстовую и графическую части внесена информация, что проектирование в границах красных линий в зоне выезда с территории выполняется по отдельному проекту с шифром ПБМ/Д35/П-ПОДД, проектная организация ООО «Масштаб», в рамках строительства УДС и Проектирование в границах красных линий в зоне выезда с территории выполняется по отдельному проекту с шифром ПБМ/Д35/П-ПОДД, проектная организация ООО «Масштаб» в рамках строительства УДС и выполнено одновременно с вводом объекта 2- го этапа строительства в эксплуатацию ( Разрешение на ввод № RU50-10-23564-2023 от 23.03.2023.)</p> <p>- в текстовую и графические части раздела включена информация о соответствии проектной документации представленному свидетельству от 25.11.2020 в т.ч. в части технико-экономических показателей элементов благоустройства (в т.ч. ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок), в части отображения элементов благоустройства за границами земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020601:375 ,выполненные .. по отдельному проекту шифр 440-02/18 ООО «МДМ СТРОЙ ПРОЕКТ» в составе 2-го этапа , получено РНВ № RU50-10-23564-2023 от 23.03.2023 ( 2 этап строительства).</p> <p>- в графической части отображен участок благоустройства водогрейной котельной , за границами земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020601:375 , разработан по отдельному проекту шифр 08.2018 ООО «Специальный строительный участок – получено РНВ № RU50-10-21834-2022 от 05.07.2022.</p>
2.4	Архитектурно-планировочные решения	<p><b>Корректировкой проектной документации раздела Архитектурные решения Шифр: 1055-01/21-АР предусмотрено:</b></p> <p>1. Уточнение разметки машиномест, без изменения их общего кол-ва.</p>



		<b>2. Изменения внешнего вида здания в соответствии со свидетельством АГО-2055/2020 от 25.11.2020</b>
<b>2.5</b>	<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>	Без изменений
<b>2.6</b>	<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>	Без изменений
<b>2.6.1.</b>	<b>Система электроснабжения</b>	Без изменений
<b>2.6.2</b>	<b>Система водоснабжения и водоотведения</b>	Без изменений
<b>2.6.3..</b>	<b>Система водоотведения</b>	Без изменений
<b>2.6.4</b>	<b>Система отопления вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>	Без изменений
<b>2.6.5</b>	<b>Сети связи</b>	Без изменений
<b>2.6.</b>	<b>Технологические решения</b>	Без изменений
<b>2.7</b>	<b>Проект организации строительства</b>	Без изменений
<b>2.8</b>	<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>	Без изменений
<b>2.9</b>	<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>	Без изменений
<b>2.10</b>	<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>	Без изменений
<b>2.11</b>	<b>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта</b>	Без изменений
<b>2.12</b>	<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>	Без изменений

«Согласовано»

Генеральный директор  
ООО «МДМ Строй Проект»

  
П.К. Самек

«10» марта 2021г.



«Утверждаю»  
Заказчик работ  
Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»



А.В. Борисенко

«10» марта 2021г.

### ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

на разработку проектной документации по объекту:

Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап - многоуровневая автостоянка  
по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал "Свистуха"

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
<b>1. Общие данные</b>		
1.1	<b>Застройщик</b>	Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ» ОГРН: 1185027015645
1.1.	<b>Заказчик работ</b>	Акционерное общество «Сити-XXI век» (АО «Сити-XXI век») ИНН 7709231603; ОГРН 1027700345661 Генеральный директор Борисенко Антон Владимирович
1.2	<b>Подрядчик работ-Генпроектировщик</b>	<b>ООО «МДМ Строй Проект»</b>
1.3	<b>Наименование Объекта проектирования</b>	<b>Объект</b> - Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап - многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал "Свистуха"
1.4	<b>Адрес Объекта</b>	Московская область, г.о. Химки, квартал "Свистуха"
1.5	<b>Характеристика проектируемой территории</b>	<p>Земельный участок, отведенный под строительство автостоянки площадью 6799 кв.м.- входит в состав земельного участка, находящегося в аренде ООО «РАФИНАД-СИТИ», на основании Соглашения с АО «Сити-XXI век» от 21.01.2019 № 19-ЮА-71/2018 о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды от 02.11.2018 № ЮА-71, заключенного АО «Сити-XXI век» с Администрацией городского округа Химки Московской области под размещение здания котельной и автостоянки.</p> <p>Проектируемая многоуровневая автостоянка, 3 –этап строительства, входит в состав жилой застройки по адресу: Московская область, г.о Химки, квартал Свистуха.</p> <p>Участок для строительства автостоянки имеет следующий кадастровый номер: 50:10:0020601:375</p> <p>Сведения о проектируемой территории: площадь земельного участка – 6799 кв.м; категория земель - коммунальное обслуживание, объекты гаражного назначения; проектируемая территория ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• с севера - СНТ «Юбилейное»;</li> <li>• с северо-востока и востока - СНТ «Юбилейное-2»;</li> <li>• с юга – квартал Свистуха, проезд местного значения, ведущий в СНТ «Юбилейное-2»;</li> <li>• с юго-востока – квартал Трахонеево;</li> <li>• с запада – участок автодороги Химки – Старбеево – Ивакино – Клязьма –Свистуха.</li> </ul>
1.6	<b>Планировочные ограничения, существующие зоны с</b>	<p>На территории проектирования выявлены следующие планировочные ограничения:</p> <p>- установление санитарно-защитной зоны для проектиру-</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
	<p><b>особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)</b></p>	<p>емой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры водогрейной котельной и многоуровневого паркинга, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 г. N 222. (Решение об установлении СЗЗ Главного санитарного врача Московской области от 21.12.2020 № 420-04 ).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и береговая полоса р.Клязьма;</li> <li>- территории II пояса ЗСО источника питьевого водоснабжения г. Москвы.</li> <li>- приаэродромная территория аэропорта «Шереметьево»;</li> <li>- зона регулирования застройки объекта культурного наследия – Церковь Успения Пресвятой Богородицы,</li> <li>- зона охраны природного ландшафта.</li> </ul> <p>В проектную документацию в разделы ОПЗ, СПОЗУ, ООС добавить тексты следующего содержания:</p> <p>Земельный участок под размещение проектируемой автостоянки расположен на территории II пояса ЗСО источника питьевого водоснабжения г. Москвы. Проектной документацией на строительство среднеэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал Свистуха, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ООО «Экспертстройинжиниринг» №50-2-1-3-0299-19 от 26.06.2018 г. на территории которой, запроектировано строительство здания автостоянки предусмотрено выполнение всего комплекса требуемых санитарно-противоэпидемических мероприятий по размещению объектов капитального строительства во II поясе ЗСО источника питьевого водоснабжения г. Москвы, в соответствии с требованиями постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения СанПиН 2.1.4.1110-02», СП2.1.4.2625-10. «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»(утв. постановлением Главного государственного врача РФ от 30.04.2010 №45»</p> <p>Проектирование и строительство выполняется в соответствии с требованиями Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП».</p> <p><b>Объект многоуровневой автостоянки</b> на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375 расположена вне режимной «жесткой» зоны второго пояса зон санитарной охраны питьевого водоснабжения г.Москвы - территория застройки находится на удалении более двух километров от береговой линии ближайшего водного объ-</p>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		екта – канала имени Москвы, в связи с чем (абз.14) Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 N 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны сточников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», на территорию застройки не распространяется.
1.7	Вид строительства (новое строительство, реконструкция, расширение, техническое перевооружение, консервация, ликвидация)	Новое строительство
1.8	Стадии проектирования	Стадия «Проектная документация» («ПД»)
1.9	Необходимость выделения этапов строительства	Не требуется
1.10	Уровень ответственности Объекта	<b>II (нормальный) уровень ответственности</b> в соответствии с ФЗ-№384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Коэффициент надёжности по ответственности – <b>1,0</b> в соответствии с требованиями п.7, Статьи №16, ФЗ-№384
1.11	Основание для проектирования	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Договор на разработку проектной документации 1055-01/21.</li> <li>2. Задание на проектирование – от 10.03.2021.</li> <li>3. Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области 26.03.2018 № П10/0030-18 « Об утверждении Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Свистуха.</li> <li>4. ГПЗУ RU 5 0 3 0 1 0 0 0 – М S K 0 0 9 5 4 3 от 25.01.2019:</li> <li>5. Выписка ЕГРН КН 50:10:0020601:375;</li> <li>6. Договор аренды № ЮА-71 от 02.11.2019;</li> <li>7. Соглашение № 19-ЮА-71/2018 от 21.01.2019 о передаче прав и обязанностей по договору аренды № ЮА-69 от 02.11.2018 от 21.01.2019.:</li> <li>8. Выписка ЕГРН КН 50:10:0000000:17114;</li> <li>9. Договор аренды № ЮА- 34 от 19.06.2018.</li> <li>10. Соглашение № 8 ЮА- 34/2018 от 20.08.2018 о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды № ЮА-34 от19.06.2018.</li> <li>11. Свидетельство о согласовании АГО -2055/2020 от 25.11.2020.</li> <li>12. Инженерные изыскания.</li> <li>13. Технические условия на инженерное обеспечение.</li> </ol>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
1.12	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика/Застройщика, Средства Инвестора
1.13	Сроки начала и окончания строительства Объекта	По графику
1.14	Сроки выполнения работ	В соответствии с условиями Договора и графиком проектирования.
<b>2. Обязательные требования к проектным решениям</b>		
2.1	Требования к соблюдению нормативных и правовых актов Российской Федерации, Московской области	<p>При выполнении работы, предусмотренной настоящим заданием, должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации, Московской области и муниципального образования Московской области, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>2. Лесной кодекс Российской Федерации;</li> <li>3. Водный кодекс Российской Федерации;</li> <li>4. Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>5. Федеральный Закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>6. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»;</li> <li>7. "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019);</li> <li>8. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 30.04.2021) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";</li> <li>9. Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 № 985 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";</li> <li>10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</li> <li>11. Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (с изменениями и дополнениями);</li> <li>12. Региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области;</li> <li>13. Постановление Правительства Московской области №1042/39 от 27.12.2019 «Об утверждении Положения о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдаче Свидетельства о согласова-</li> </ol>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		<p>нии архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;</p> <p>14. Приказ Минстроя России от 12.05.2017 N 783/пр "Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства";</p> <p>15. "ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации" (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 23.06.2020 N 282-ст);</p> <p>16. Постановление Правительства МО от 27.03.2018 N 195/12 (ред. от 30.09.2020) "Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 N 23/3 "О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион";</p> <p>17. Распоряжение Мингосуправления МО от 20.10.2020 N 11-134/РВ "Об утверждении общих технических требований к программно-техническим комплексам видеонаблюдения системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и перечня информационных систем и программно-технических комплексов, входящих в состав системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион";</p> <p>18. Иные Федеральные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, нормативные и правовые акты Московской области, муниципального образования Московской области, государственные стандарты и технические регламенты.</p>
2.2	<b>Очередность и Этапы строительства</b>	В рамках строительства жилой застройки строительство Объекта осуществляется в Очереди №3 Этапом №3

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований																											
1	2	3																											
2.3	Краткая характеристика Объекта	<p>Участок под проектирование многоуровневой наземной открытой парковки расположен в естественной ложине, спускающейся от местной дороги к реке Клязьма, с перепадом отметок от 175.47 до 170.42, с одной стороны, и от 174,59 до 169,97, с другой стороны здания.</p> <p>Паркинг предусматривается с перепадом в пол уровня, то есть полуэтажами высотой в полтора метра, где рампа (аппарель) размещается между двумя рядами парковочных мест.</p> <p>Здание запроектировано отдельно-стоящим, надземным-открытым, неотапливаемым (холодным), с маневренным хранением автомобилей на бензином и дизельном двигателях. Представляет собой 4 этажа, в том числе 2 уровня ниже отм. 0,000 и эксплуатируемой кровлей.</p> <p>Всего в паркинге пять уровней парковки, включая уровень эксплуатируемой кровли, второй уровень является въездным уровнем в многоуровневую наземную открытую парковку.</p> <p>Автостоянка предназначена для хранения легковых автомобилей жителей близ расположенных жилых домов.</p> <p>В автостоянке машино-места для МГН не предполагаются, в связи с не нормативной пешеходной доступностью для маломобильных групп населения к жилой застройки.</p> <p>Доступ автомобилей на территорию проектирования планируется организовать по въездам, примыкающим в одном уровне к автомобильной дороге местного значения, проходящей в непосредственной близости к югу от территории проектирования</p>																											
2.4	Технико-экономические показатели	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="743 1335 1134 1391">Наименование</th> <th data-bbox="1134 1335 1262 1391">Ед. изм.</th> <th data-bbox="1262 1335 1425 1391">Кол-во</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="743 1391 1425 1464"><b>Основные технические показатели земельного участка жилой застройки</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="743 1464 1134 1565">Общая площадь участка в кадастровых границах</td> <td data-bbox="1134 1464 1262 1565">м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1262 1464 1425 1565">6799,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="743 1565 1134 1632">Площадь участка в границах проектирования, в т.ч.:</td> <td data-bbox="1134 1565 1262 1632">м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1262 1565 1425 1632">4675,4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="743 1632 1134 1756">Площадь участка в границах проектирована на участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375</td> <td data-bbox="1134 1632 1262 1756">м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1262 1632 1425 1756">4514,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="743 1756 1134 1879">Площадь участка в границах проектирована на участке с кадастровым номером 50:10:0000000:17114</td> <td data-bbox="1134 1756 1262 1879">м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1262 1756 1425 1879">160,8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="743 1879 1134 1980">- Площадь застройки Многоуровневой автостоянки (проектируемое)</td> <td data-bbox="1134 1879 1262 1980">м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1262 1879 1425 1980">2330.1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="743 1980 1134 2024">Площадь твердых покрытий</td> <td data-bbox="1134 1980 1262 2024">м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1262 1980 1425 2024">605,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="743 2024 1134 2038">Площадь озеленения, т.ч. пло-</td> <td data-bbox="1134 2024 1262 2038">м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1262 2024 1425 2038">1739,8</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	<b>Основные технические показатели земельного участка жилой застройки</b>			Общая площадь участка в кадастровых границах	м <sup>2</sup>	6799,0	Площадь участка в границах проектирования, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	4675,4	Площадь участка в границах проектирована на участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375	м <sup>2</sup>	4514,6	Площадь участка в границах проектирована на участке с кадастровым номером 50:10:0000000:17114	м <sup>2</sup>	160,8	- Площадь застройки Многоуровневой автостоянки (проектируемое)	м <sup>2</sup>	2330.1	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	605,5	Площадь озеленения, т.ч. пло-	м <sup>2</sup>	1739,8
Наименование	Ед. изм.	Кол-во																											
<b>Основные технические показатели земельного участка жилой застройки</b>																													
Общая площадь участка в кадастровых границах	м <sup>2</sup>	6799,0																											
Площадь участка в границах проектирования, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	4675,4																											
Площадь участка в границах проектирована на участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375	м <sup>2</sup>	4514,6																											
Площадь участка в границах проектирована на участке с кадастровым номером 50:10:0000000:17114	м <sup>2</sup>	160,8																											
- Площадь застройки Многоуровневой автостоянки (проектируемое)	м <sup>2</sup>	2330.1																											
Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	605,5																											
Площадь озеленения, т.ч. пло-	м <sup>2</sup>	1739,8																											



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований		
1	2	3		
		щадка для выгула собак Площадь участка в границах проектирования котельной (отдельный проект) Положительное заключение Экспертизы 50-1-1-017778-2019 от 12.07.2019	м <sup>2</sup>	2315,0
<b>Основные технические показатели</b>				
Количество этажей, в т.ч.: - 2 уровня ниже отм. 0.000		шт.	4 + эксплуатируемая кровля	
Максимальная отметка верха здания (по парапету)		м	11,80	
Максимальная высота здания			18,56	
Количество машино-мест		шт.	370	
Количество мотомест:		шт.	18	
Общая площадь здания		м <sup>2</sup>	10867.2	
Строительный объем, в том числе:		м <sup>3</sup>	29534.4	
- Ниже отм. 0.000 (2 уровня)		м <sup>3</sup>	8655.6	
- наземная часть		м <sup>3</sup>	20878.8	
Технико-экономические показатели уточнить проектом				
2.5	<b>Состав проекта</b>	Номер тома	Обозначение	Наименование
		1	2	3
		1	Раздел 1. ПЗ. Часть 1, 2	Пояснительная записка
		2	Раздел 2. ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
		3	Раздел 3. АР	Архитектурные решения
		4	Раздел 4. КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения (в том числе том с конструктивным расчетом)
			Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
		5.1	Подраздел 1. ИОС 1	Система электроснабжения (в том числе наружные сети электроосвещения и электроснабжения)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований		
1	2	3		
		5.2.1	Подраздел 2. ИОС 2.1	Система водоснабжения
		5.3.	Подраздел 3. ИОС 3	Система водоотведения
		5.4	Подраздел 4. ИОС 4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
		5.5.1	Подраздел 5. ИОС 5.1. Книга 1	Сети связи
		5.5.2	Подраздел 5. ИОС 5.2. Книга 2	Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем.
		5.5.3	Подраздел 5. ИОС 5.3. Книга 3	Автоматическая пожарная сигнализация и противопожарная автоматика. Система оповещения и управления эвакуацией.
		5.7	Подраздел 7. ИОС 7	Технологические решения
		6	Раздел 6. ПОС	Проект организации строительства
		8	Раздел 8. ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
		9	Раздел 9. ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. При необходимости «Отчет пожарных рисков»
		10	Раздел 10. ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
		10.1	Раздел 10.1.ЭЭ	«Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»
			Раздел 12. ТБ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	<b>Общая пояснительная записка</b>	<b>Объём, состав и содержание раздела должны соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" Постановления Правительства №87 от 16.02.2008г.</b>		
2.5.1	Требования к решениям по благоустройству, генеральному плану и вертикальной	<b>При разработке документации раздела СПОЗУ учесть следующие требования Заказчика:</b>		

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
	планировке участка	<p>1) Раздел СПОЗУ выполнить в соответствии с полученным Свидетельством о согласовании АГО -2055/2020 от 25.11.2020</p> <p>2) Исключить подъезд с торцевой стороны паркинга, т.к. в соответствии со СТ.98 ФЗ-123 достаточно проездов с двух сторон.</p> <p>3) В связи с тем, что пешеходный наземный переход (решение по АГО) согласовать невозможно, проработать вопрос по организации пешеходного тротуара вдоль ул. Квартал Клязьма.</p> <p>4) Предусмотреть эффективное использование проектируемой территории, высокий уровень благоустройства, безопасность пешеходных и транспортных путей, удобство подходов и подъездов к Объекту;</p> <p>5) Предусмотреть безопасные и комфортные пешеходные и транспортные связи от существующих участков улично-дорожной сети до проектируемой территории;</p> <p>6) Вертикальную посадку Объекта на земельном участке выполнить с учётом естественного перепада рельефа. Перепад вертикальных отметок в пределах всего земельного участка около 5,5 м с падением рельефа в южном направлении (в сторону ЖК “Зелёные аллеи”).</p> <p>7) Минимизировать объём земляных работ и вывоз грунта с площадки;</p> <p>8) Отвод поверхностных вод от стен проектируемого здания планируется в закрытую систему ливневой канализации. Дождеприемные устройства предусмотреть в покрытии проездов, тротуаров или площадок;</p> <p>9) Покрытие проездов предусмотреть из асфальтобетона. Покрытие тротуаров, дорожек, площадок отдыха, отмосток выполнить также из асфальтобетона.</p> <p>10) Освещение Территории проектирования предусмотреть в соответствии с нормативами;</p> <p>11) Основной въезд на территорию застройки к проектируемой автостоянке запроектировать с юга с существующей автодороги. С двух сторон здания предусмотреть пожарный проезд. Главный въезд в многоуровневый паркинг - со стороны южного фасада.</p>
2.5.2	Требования к архитектурным решениям	<p>Проектирование Объекта выполняется на основании переданных Заказчиком исходных данных:</p> <p>1) ГПЗУ земельного участка и правоустанавливающих документов на земельный участок;</p> <p>2) Свидетельство АГО от 25.11.2020 № АГО-2055/2020</p> <p>При проектировании учесть существующие ограничения участка, а именно охранные зоны от береговой охраны реки Клязьма и зона до существующего «Административного здания».</p>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		<p>На основании п.5.1.25, п.5.1.48 «СП 113.13330.2016. Стоянки автомобилей» лифты не предусматривать.</p> <p>Все ограждающие конструкции для теплого контура, только в зоне инженерных помещений, при помощи минераловатного утеплителя. Толщина утеплителя по расчету.</p> <p>Проектом предусмотреть следующие типы ограждающих конструкций фасадов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Наружные стены из монолита;</li> <li>- Утеплитель минераловатные плиты, предназначенные для использования под покраску;</li> <li>- Ограждающие монолитные стены – терразитовая фасадная штукатурка, покраска фасадной краской;</li> <li>- Цоколь и крыльца- керамогранит;</li> <li>- Заполнение оконных проемов - окна с ПВХ профилем;</li> <li>- Заполнение дверных проемов – металлические двери окрашенные по RAL;</li> <li>- Козырьки над входами, навес над воротами, навес с ограждением над выходом из лестниц - – монолитное перекрытие по профлисту, обшитое металлическим листом окрашенным порошковой краской;</li> <li>- Отливы - металл, окрашенный порошковой краской.</li> <li>- Оконечные устройства всех инженерных систем, окрашены в один цвет, соответствующий общему колористическому решению.</li> <li>- Кровля плоская, эксплуатируемая с внутренним водостоком. Гидроизоляция кровельные рулонные материалы компании Техноколь или аналогичные.</li> </ul> <p>Все материалы применяемые на фасаде должны быть негорючие КМ0.</p> <p><b>Требования по отделке помещений</b></p> <p>Покрытия пола во всех зонах и помещениях должны выполняться из материалов, обеспечивающих повышенную безопасность. Керамические покрытия должны применяться с шероховатой поверхностью.</p> <p>Все применяемые декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытия полов на путях эвакуации должны соответствовать требованиям таб.28 Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"</p> <p>Зона паркинга, ramпы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Полы паркинга на отметках -4.500, -3000 – полимерное покрытие по типу Sicalfloor или аналог.</li> <li>-Полы паркинга надземной части – шлифование ж/б плиты перекрытия с устройством упрочняющей пропитки.</li> <li>-Стены, колонны-капители – краска (ВДК) до потолка;</li> <li>-Потолки – без отделки.</li> </ul> <p>Лестницы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Полы (марши ж/б, промежуточные площадки) – керамогранитная плитка. Сборные марши – без отделки;</li> <li>-Стены - краска (ВДК) до потолка.</li> </ul> <p>Помещение охраны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Полы - керамогранит с шероховатой поверхностью, линолиум;</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Стены – ГКЛВ под покраску (ВДК);</li> <li>- Потолок – подвесной по типу «Армстронг» перфорированный или аналог.</li> <li>Санитарный узел охраны:</li> <li>-Полы – керамогранит с шероховатой поверхностью,;</li> <li>-Стены –керамическая плитка на высоту 1,8, выше окраска (ВДК);</li> <li>-Потолки – реечный по типу «Албес».</li> <li>Зона инженерно-технического назначения:</li> <li>-Полы – напольное наливное покрытие типа «Элакор-ЭД» или аналог, керамогранит;</li> <li>-Стены – краска (ВДК);</li> <li>-Потолок – краска (ВДК);</li> <li>-Колесоотбойники – полимерные изделия, на углах строительных конструкций резиновые демпферы.</li> </ul>
2.5.3	Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основной шаг несущих конструкций (колонн, пилонов, стен) в направлении буквенных осей принять оптимальным для размещения максимального количества парковочных мест.</li> <li>2. Параметры отдельных конструктивных и планировочных элементов Объекта уточняются на этапе проектирования.</li> <li>3. Фундаменты – монолитные железобетонные. Тип фундаментов определить на основании результатов инженерно-геологических изысканий.</li> <li>4. Гидроизоляция подземных конструкций - рулонная с применением гидроизоляционных материалов фирмы “Технониколь” или аналогичных.</li> <li>5. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас.</li> <li>6. Стены лестничных клеток и диафрагм жёсткости – монолитные железобетонные толщиной 200-250 мм (принять по расчёту).</li> <li>7. Колонны/пилоны – монолитные железобетонные (сечение принять по расчёту).</li> <li>8. Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные безбалочные толщиной 200-250 мм (толщину плит принять по расчётам) с устройством капителей над колоннами толщиной 400 мм. (толщину капителей принять по расчету).</li> <li>9. Лестничные марши и площадки - сборно-монолитные: сборные лестничные марши МЛ 30-60-12 по альбому ПС6172-95 и межмаршевые монолитные площадки. Не типовые лестницы предусмотреть монолитными.</li> <li>10. Въездные пандусы - монолитные железобетонные толщиной 200-250 мм с нормированным уклоном.</li> <li>11. По периметру этажей предусмотреть монолитный парапет толщиной 200 мм, выполняющий роль колесоотбойников и ограждение парковочных мест.</li> <li>12. По внешнему контуру плиты покрытия предусмотреть</li> </ol>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		<p>монолитный железобетонный парапет.  Высоту парапета определить в процессе разработки проекта обоснования санитарно-защитной зоны Объекта.</p> <p>13. Предусмотреть защиту стальных конструкций от коррозии и пожара.</p> <p>14. Толщину защитных слоёв рабочей арматуры несущих железобетонных конструкций принять с учётом выполнения требований пожарной безопасности объекта и необходимых пределов огнестойкости конструкций на основании расчётов.</p>
2.5.4	<p>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</p> <p>Внутренние инженерные системы</p>	<p>Разработать Проектную документацию на внутренние инженерные системы на основании решений, принятых в архитектурном и технологическом разделах проекта, а также, в соответствии с требованиями строительных, санитарных и пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации.</p>
	<p><b>Система Электроснабжения</b></p>	<p>Для приёма и распределения электрической энергии в проектируемом здании предусмотреть вводно-распределительное устройство (ВРУ). ВРУ размещается в электрощитовой, расположенной на первом этаже здания. Основными потребителями электроэнергии объекта являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электроосвещение;</li> <li>- приборы пожарно-охранной сигнализации, связи и автоматики;</li> <li>- электроприемники сантехнического оборудования;</li> <li>- обогрев труб ливневой канализации.</li> </ul> <p>Вводно-распределительное устройство (ВРУ) и панель противопожарных устройств (ППУ) должны укомплектованы вводными панелями со степенью защиты IP31.</p> <p>Розеточные группы питания электроприемников должны быть защищены дифференциальными автоматическими выключателями на ток утечки не более 30 мА.</p> <p>Для учета расхода электроэнергии проектом предусмотреть установка электросчетчиков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на вводных панелях ВРУ-0,4кВ –трехфазные счетчики трансформаторного включения типа Меркурий 234 ART;</li> <li>- на линии питания секции ППУ - трехфазный счетчик трансформаторного включения типа Меркурий 234 ART.</li> </ul> <p>Тип счётчиков уточняются по техническим условиям энергоснабжающей организацией. Учет электропотребления</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		<p>предусмотреть с возможностью включения счетчиков электроэнергии в систему АСКУЭ.</p> <p>Проектом принять к применению в системах рабочего и аварийного освещения светодиодные светильники.</p> <p>Распределительные и групповые сети выполнить силовыми кабелями с медными однопроволочными или многопроволочными токопроводящими жилами, не распространяющим горение типа ВВГнг (А)-LS, в соответствии требованиями ГОСТ 31996-2012 и ГОСТ 31565-2012. К светильникам аварийного освещения, электрооборудованию противопожарных систем электрические сети выполнить огнестойкими кабельными линиями с медными жилами, не распространяющими горение марки ВВГнг (А)-FRLS.</p>
	<p><b>Система водоснабжения</b></p>	<p><b>Водоснабжение и пожаротушение.</b></p> <p>Выполнить расчет водоснабжения (баланс) в соответствии с СП 30.13330.2016.</p> <p>Предусмотреть однозонную тупиковую систему холодного водоснабжения и горячего водоснабжения для хозяйственно-питьевых и технических нужд санузла охраны. Горячее водоснабжение предусмотреть от локального электроводонагревателя накопительного типа Electrolux. Необходимость повысительных насосов определить расчетом, марку насосной установки дополнительно согласовать с заказчиком.</p> <p>На вводе водопровода после прямка за первой стеной здания для хозяйственно-питьевых нужд предусмотреть водомерный узел без обводной линии. Учесть типовой альбом ПП 16-19 ОАО «Моспроект» и продукцию АО УК «Завод Водоприбор», или аналог. Тип счетчика принять крыльчатый с импульсным выходом отечественного производства. Предусмотреть обратный клапан после водомерного узла. Перед водомером предусмотреть измерительный манометр, механический магнитный сетчатый фильтр тонкой очистки. Предусмотреть устройство опорожнения системы в приямок, с последующей откачкой дренажных стоков в автоматическом режиме в систему водостока здания. Сигнал импульсного счетчика вывести в помещение охраны по средствам радиоканала либо по сетям связи, решение согласовать с заказчиком раздела СС. Выдать задание в раздел СС на организацию учета потребления воды.</p> <p>По периметру здания запроектировать поливочные краны (ПЛК) с устройством опорожнения в зимний период. Размещение ПЛК предусмотреть в стеновых нишах с закрывающимися лючками. Конструкцию смотровых лючков</p>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		<p>предусмотреть в разделе АР, КР. Необходимость поливочной системы здания согласовать с архитектором, ГИП заказчика.</p> <p>Предусмотреть разводку стальных оцинкованных водопроводных труб по ГОСТ 3262-75 до потребителя открытым способом на подвесах по строительным конструкциям в трубчатой теплоизоляции «Energoflex» (Россия) с клеящим краем, либо аналог, если это не противоречит противопожарным нормам. Или, тепловую защиту трубопровода предусмотреть из трубчатых некашированных цилиндров типа НГ по ГОСТ 30244 РС-100/150 (или аналог), обернутые стеклотканью ЭЗ-200 по ГОСТ 19907-83, или применить цилиндры кашированные фольгой типа Г, если это не противоречит противопожарным нормам.</p> <p>В санузле охраны разводку трубопроводов для санитарных приборов из полимерных армированных материалов PPRC PN20 (РосТурПласт) предусмотреть открытым способом по стенам.</p> <p>Прокладку трубопроводов в зоне отрицательных температур предусмотреть со спутником саморегулирующего электрокабеля разделом ЭОМ. Выдать задание в раздел ЭОМ на разработку электрокабеля.</p> <p>Предусмотреть крепление трубопроводов с устройством скользящих и неподвижных опор в соответствии с регламентом монтажа производителя трубопроводов и сантехнических приборов.</p> <p>В санузлах применить санитарно-техническое оборудование отечественного производства, обеспечивающее экономию воды. Марку санитарно-технических приборов, сопутствующую мебель согласовать с архитектором заказчика. Стояки ВК в помещении санузла разместить в коммуникационной шахте, с учетом беспрепятственного доступа для эксплуатации через съемные или открывающиеся лицевые лючки/панели, при согласовании с архитектором заказчика.</p> <p>В соответствии с п. 5.2.20 СП.113.13330.2016 для открытой автостоянки предусмотреть закольцованные сухотрубы с запорной арматурой и обратными клапанами у патрубков и выведенными наружу головками (ГМ80 с заглушками) для передвижной пожарной техники. Трубопроводы проложить с уклоном в сторону пожарных кранов, сбросных устройств равным не менее 0,005 для трубопроводов Ду50 и более. Предусмотреть спускники для опорожнения системы-сухотруб. Размещение на фасаде здания 2ГМ80/2Г380 согласовать с архитектором заказчика.</p>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		<p>Сухотрубы до пожарных кранов предусмотреть из стальных трубопроводов по ГОСТ 3262/10704, или аналог, с применением сварки, без теплоизоляции.</p> <p>При объеме автостоянки более 5,0 тыс. м3 число струй и минимальный расход воды на работу пожарных кранов принять в соответствии с п. 6.22 СП 113.13330.2016 и табл. 2, 3 СП 10.13130.2009 и обосновать расчетом.</p> <p>Пожарные шкафы красный цв. типа ШПК-Пульс-320Н укомплектовать оборудованием: Угловыми. латунными кранами типа КПУ 90 гр («Динарм»), пожарными стволами типа РС (НПО «Пульс»), корзиной с латексными рукавами с цапковыми головками типа ГЦ в скатке L=20,0 м (НПО «Пульс»), двумя огнетушителями порошковыми типа ОП (НПО «Пульс»).</p> <p>Предусмотреть автоматизацию и диспетчеризацию инженерных систем с выводом сигналов в диспетчерскую службу.</p> <p>Все оборудование (предпочтение отдается отечественному производителю) должно быть сертифицировано на территории Российской Федерации и соответствовать международным сертификатам - VdS, DIN, EN, ISO 9001 и др.</p>
	<p><b>Система водоотведения</b></p>	<p><b>Хозяйственно-бытовая канализация.</b></p> <p>Выполнить расчет бытовых стоков (баланс) в соответствии с СП 30.13330.2016.</p> <p>Водоотведение предусмотреть в объеме с учетом технологических и архитектурных решений.</p> <p>Прокладку трубопроводов в зоне отрицательных температур предусмотреть со спутником саморегулирующего электрокабеля разделом ЭОМ. Выдать задание в раздел ЭОМ на разработку электрокабеля.</p> <p>Трубопровод системы канализации (надземная часть) принять из полимерных материалов типа Sinikon. В зоне отрицательных температур предусмотреть трубопровод чугунный безраструбный с фитингами типа SML Smartex, или аналог.</p> <p>Вентиляцию системы канализации предусмотреть через аэрационный клапан типа HL900N, или аналог.</p> <p>В системе канализации предусмотреть установку прочистки в приемке на выпуске в первый смотровой колодец, с учетом визуального осмотра сети на просвет. Все повороты трубопроводов в вертикальной и горизонтальной плоскостях выполнить пологими или 2x45° отводами и через косые тройники.</p> <p>На выпусках из здания предусмотреть переходные муфты в местах сопряжения систем К1 с НК1.</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		<p>Предусмотреть крепление трубопроводов с устройством неподвижных опор в соответствии с регламентами монтажа и производителя крепления.</p> <p>Санитарно-технические приборы подобрать согласно интерьерным и техническим решениям для помещений с согласованием архитектора заказчика.</p> <p><b>Водосток.</b></p> <p>Выполнить расчет дождевых стоков с водосборной площади кровли (баланс), в соответствии с п.8.7 СП 30.13330.2016.</p> <p>Водоотведение предусмотреть в объеме с учетом технологических и архитектурных решений.</p> <p>Предусмотреть сбор дождевых стоков с кровли автостоянки через дождеприемные воронки с электроподогревом типа НЛ, или аналог.</p> <p>Для мокрой уборки на всех этажах предусмотреть трапы с песколовками или водосборные объединяющие дорожные лотки с песколовками с организацией слива стоков в систему водостока. Все водосборное оборудование разместить вне проезда автотранспорта.</p> <p>Отвод водостока предусмотреть организованно во внутриплощадочные сети ливневой канализации выпусками через приемки. При необходимости, организовать отвод стоков из сборных приемков при помощи дренажных насосов работающих в автоматическом режиме в случае наполнения сборного приемка. Насосы предусмотреть типа Грундфос с поплавком. Выдать задание в раздел СС и ЭОМ. Напорные сети предусмотреть из стальных оцинкованных трубопроводов на резьбовых фитингах по ГОСТ 3262.</p> <p>Организовать прочистки в приемке на выпуске в первый смотровой колодец, с учетом визуального осмотра сети на просвет.</p> <p>На выпусках из здания в приемках предусмотреть переходные муфты в местах сопряжения систем К2 с НК2.</p> <p>В зоне отрицательных температур предусмотреть трубопровод чугунный безраструбный с фитингами типа SML Smartex, или аналог. Либо стальной трубопровод по ГОСТ 3262/10704, либо аналог, имеющий антикоррозионное покрытие внутренней и наружной поверхностей, без применения сварки в соответствии с п. 5.1.2 СП 73.13330.2016.</p> <p>Прокладку трубопроводов в зоне отрицательных темпера-</p>



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		тур предусмотреть в теплоизоляции типа НГ со спутником саморегулирующего электрокабеля разделом ЭОМ. Выдать задание в раздел ЭОМ на разработку электрокабеля.
	<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>	<p>Конструкция многоуровневой парковки является открытой, местах расположения автомобилей отопление не предусматривается.</p> <p>Отопление в помещения с положительной температурой в холодный период года предусматривается с помощью электрических конвекторов NOBO или аналог.</p> <p>Учитывая, что конструкция многоуровневой парковки является открытой, то в местах расположения автомобилей механическая вентиляция не предусматривается.</p> <p>Вентиляция для санузлов, помещений для хранения вело- и мототехники и технических помещений, -самостоятельная.</p> <p>Приток предусмотреть естественный через специально устанавливаемые решётки, вытяжка с механическим побуждением.</p> <p>Вентиляция служебного помещения и помещения охраны - с естественным проветриванием через световые проемы.</p> <p>Марки оборудования принять по согласованному Заказчиком перечню производителей инженерного оборудования.</p>
	<b>Сети связи</b>	<p><b>Система охранной сигнализации. Система контроля и управления доступом (СОТС)</b></p> <p>Для построения СОТС предусмотреть оборудование НВП "Болид". Принять пространственно-распределенная информационно-управляющая интегрированная система охраны "ОРИОН" с применением ПЭВМ для отображения в графическом виде, с планами объекта, информации о текущем состоянии систем и обеспечения возможности эффективного управления системой безопасности в целом.</p> <p><b>Система телевизионного наблюдения (СТН)</b></p> <p>На основании письма Главного управления региональной безопасности Московской области Исх-6468/09-04-02 от 17.08.2021г. об отсутствии необходимости подключения системы видеонаблюдения объекта к Системе «Безопасный регион», систему СТН запроектировать с учетом данного основания.</p> <p><b>Система телефонной связи и доступа в интернет</b></p> <p>Для телефонизации и доступа в интернет на автостоянке согласно техническим условиям №2-ОРМО от 03.02.2021 Телеком ЦентрООО «Телеком Центр» провайдером установить оборудование малого узла связи (МУС) в помещении 1.7.</p> <p><b>Система радификации (РФ).</b></p> <p>От трансформаторного распределительного шкафа (ШТР),</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		установленного в пом. 1.7 подать сигнал трехпрограммного вещания в распределительную сеть. В помещении охраны 1.6 установить радиорозетку.
	<b>Автоматизированная система диспетчерского управления</b>	Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления (АСДКУ) должна обеспечить контроль и/или управление следующими инженерными системами объекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• системой дренажных приемков;</li> <li>• системой электроснабжения;</li> <li>• системой управления освещением;</li> <li>• системой учет энергоресурсов;</li> <li>• системой переговорной связи.</li> <li>• системой насосной установки повышения давления хозяйственно – питьевого водопровода.</li> </ul>
	<b>Технологические решения</b>	Состав и объем раздела должен соответствовать требованиям постановления РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
2.5.5	<b>Проект организации строительства</b>	Состав и объем раздела должен соответствовать требованиям постановления РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
2.5.6	<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>	Состав и объем раздела должен соответствовать требованиям постановления РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
2.5.7	<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>	
	<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Обоснование проектных решений</b>	Состав и объем раздела должен соответствовать требованиям постановления РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
	<b>Автоматическая пожарная сигнализация и противопожарная автоматика. Система оповещения и управления эвакуацией.</b>	Системы автоматической пожарной сигнализации, противопожарной автоматики и системы оповещения и управления эвакуацией запроектировать исходя из требований пожарных норм и заданий специалистов смежных разделов. В качестве системы АСПС в здании проектом предусмотреть использование системы компании ЗАО «НВП «Болд». Система состоит из следующего оборудования: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Пульт контроля и управления охранно-пожарный "С2000М"</li> </ul> Приборы, входящие в состав комплекса технических средств системы АСПС, установить на стене в помещении



№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		<p>охраны 1.6 и в служебном помещении 1.7.</p> <p>Звуковые оповещатели устанавливаются на высоте 2,3м от уровня пола. Световые оповещатели должны быть установлены над эвакуационными выходами.</p> <p>Звуковые оповещатели устанавливаются на высоте 2,3м от уровня пола. Световые оповещатели должны быть установлены над эвакуационными выходами.</p> <p>Контрольно-пусковой блок «С2000-КПБ» устанавливается и в служебном помещении 1.7.</p> <p>Звуковые оповещатели «Маяк-12-3М», установить на парковке и технических помещениях, на кровле установить звуковые оповещатели Маяк-12-3М1-НИ.</p> <p>Преобразователь волоконно-оптический RS-FX по волоконно-оптической линии связи должен передавать сигнал на АРМ АСПС в диспетчерскую - центральный пожарный пост (дом №10).</p>
2.5.8.	<b>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>	<p>Состав и объем раздела должен соответствовать требованиям постановления РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p>
2.6	<b>Требования к составу и содержанию разделов Проектной документации</b>	<p>Состав и содержание разделов проектной документации должны быть выполнены в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. №87.</p> <p>Проектная документация должна быть выполнена в соответствии с ГОСТ Р 21.101-202</p> <p><b>Проектная документация в электронном виде в формате PDF для прохождения экспертизы и для загрузки в ЕГРЗ должна быть выполнена в соответствии с :</b></p> <p>Приказом Минстроя России от 12.05.2017 N 783/пр "Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства"</p> <p>В соответствии с пунктом 4 приказа № 783 от 12.05.2017 г. файлы проектной документации должны содержать в названии слова Раздел ПД №, а также подраздел ПД № (для подраздела в составе раздела).</p> <p>В состав Проектной документации, в том числе, в перечень разделов «Общей пояснительной записки» к проекту должны быть включены разделы, разработанные проектными компаниями, привлекаемые Заказчиком по отдель-</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		ным Договорам.
2.7	<b>Требования Заказчика и результат работ</b>	<p>Подрядчик работ - Генпроектировщик:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Разрабатывает проектную документацию в соответствии с постановления РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, на основании действующих норм и правил, а также требований указанных в данном ТЗ;</li> <li>- Устраняет замечания Заказчика к разработанной ПД;</li> <li>- Проводит техническое сопровождение и снятие замечаний ПД в экспертизе;</li> <li>- Вносит необходимые корректировки в ПД по замечаниям заказчика и экспертизы;</li> <li>- Вносит необходимые изменения и корректировки в ПД по замечаниям ИСОГД и при подготовке документации для получения РНС.</li> </ul> <p>Результатом работ является получение Заказчиком положительного Заключение Экспертизы и оформленное РНС.</p>
2.8	<b>Формат передачи Проектной документации</b>	Предоставить 2 экз. согласованной ПД на бумажном носителе, а также в электронном виде в форматах: dwg, pdf, word, excel.

**ДОГОВОР №1-рс/2018**  
**о выполнении функций заказчика**

Московская область, четырнадцатое сентября две тысячи восемнадцатого года.

ООО «РАФИНАД-СИТИ» (ОГРН 1185027015645) в лице генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем как «Инвестор-Застройщик» с одной стороны и

Акционерное общество «Сити-XXI век» (ОГРН 1027700345661) в лице генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик обязуется от своего имени и за счет Инвестора-Застройщика по поручению Инвестора-Застройщика за вознаграждение совершать юридические и иные необходимые действия для цели выполнения функций заказчика при проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию объектов недвижимого имущества в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (см. п. 1.5 Договора) на следующих земельных участках, расположенных в квартале Свистуха города Химки Московской области:

- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0000000:17107 площадью 6588 +/-57 кв.м.;
- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0020601:376 площадью 6524 кв.м./+/-57 кв.м.;
- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0020601:368 площадью 6968 кв.м./+/-58;
- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0020601:369 площадью 3646 кв.м./+/-42 кв.м.;
- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0020601:370 площадью 5976 кв.м./+/-54 кв.м.;
- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0000000:17108 площадью 6973 кв.м. +/-59 кв.м.;
- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0020601:371 площадью 3275 +/-40 кв.м.;
- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0020601:372 площадью 4890 кв.м./+/-49 кв.м.;
- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0020601:373 площадью 7677 кв.м. +/-61 кв.м.;
- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0020601:374 площадью 7570 кв.м./+/-61 кв.м.;
- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0000000:17109 площадью 6577 кв.м. +/-57 кв.м.;
- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0000000:17111 площадью 2282 кв.м./+/-33 кв.м.;
- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0000000:17112 площадью 9600 кв.м. +/-69 кв.м.;
- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0000000:17114 площадью 10528 кв.м. +/-72 кв.м.;



DIR-27661-526204



JOB-27661-906196

- земельный участок с государственным кадастровым номером 50:10:0000000:17115 площадью 7615 кв.м. +/-61 кв.м.;  
(далее – «Участки»);

1.2. Участки принадлежат Инвестору-Застройщику на праве аренды на основании следующих записей в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН):

- запись о праве аренды №50:10:0000000:17107-50/042/2018-12 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0020601:376-50/042/2018-4 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0020601:368-50/042/2018-6 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0020601:369-50/042/2018-8 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0020601:370-50/042/2018-9 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0000000:17108-50/042/2018-8 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0020601:371-50/042/2018-2 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0020601:372-50/042/2018-13 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0020601:373-50/042/2018-6 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0020601:374-50/042/2018-12 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0000000:17109-50/042/2018-10 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0000000:17111-50/042/2018-6 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0000000:17112-50/042/2018-8 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0000000:17114-50/042/2018-8 от 13.09.2018 года;
- запись о праве аренды №50:10:0000000:17115-50/042/2018-14 от 13.09.2018 года.

1.3. Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов недвижимого имущества осуществляется за счет собственных и/или привлеченных денежных средств Инвестора-Застройщика.

1.4. График реализации инвестиционно-строительного проекта на Участках прилагается к Договору в качестве Приложения № 1.

1.5. Основанием для реализации инвестиционно-строительного проекта являются следующие документы:

- Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 26.03.2018 №П10/0030-18 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Свистуха»
- Разрешение на строительство от 30.06.2018 года №RU50-10-11180-2018
- договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 24.07.2018 года рег. №11 ДоКРТ/10-18;
- Инвестиционный контракт № ЮИ—04 от 25.07.2011 года.

1.6. Настоящий Договор заключен в соответствии со следующими правовыми нормами:

- Федеральный закон № 39-ФЗ от 25.02.1999 года «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»
- Гражданский кодекс Российской Федерации.

1.7. Сроки оказания услуг по Договору: с 14.09.2018 года по 31.12.2024 года.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Инвестор-Застройщик обязуется:

2.1.1. Передать Заказчику по его требованию правоустанавливающие, кадастровые и предпроектные и проектные документы на Участки, связанные с их планируемой застройкой.

2.1.2. Оформить и передать Заказчику в установленном порядке доверенности, необходимые



для выполнения функций заказчика при проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию объектов недвижимого имущества на Участках, которые потребуются Заказчику для надлежащего исполнения обязательств Заказчиком по Договору.

2.1.3. Ежемесячно выплачивать вознаграждение Заказчика за оказание услуг по настоящему Договору в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.1.4. Обеспечить в полном объеме финансирование за счет собственных и/или привлеченных денежных средств выполнение всех работ по всем договорам, заключенным Заказчиком для цели реализации инвестиционно-строительного проекта (см. пункт 1.1 Договора), в том числе работ, производимых за пределами территории Участков (внешние инженерные сети и сооружения и т.п.).

2.1.5. После ввода в эксплуатацию принять от Заказчика сводный счет-фактуру, сводный отчет о стоимости объектов строительства и заверенные копии документов, подтверждающие фактические затраты Заказчика на реализацию инвестиционно-строительного проекта (см. пункт 1.1 Договора).

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. От своего имени, но за счет Инвестора-Застройщика заключать и исполнять договоры и иные сделки с третьими лицами, необходимые для реализации инвестиционно-строительного проекта (см. пункт 1.1 Договора), включая договоры подряда, договоры на оказание услуг, договоры аренды и т.п.

2.2.2. Осуществлять своими силами и за свой счет ведение бухгалтерского учета хозяйственных операций, связанных с исполнением настоящего Договора и осуществляемых в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта (см. пункт 1.1 Договора).

2.2.3. Обеспечивать своими и/или привлеченными силами организацию строительства, контроль и технический надзор за выполнением любых работ, необходимых для проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию на Участках объектов недвижимого имущества в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

2.2.4. По требованию Инвестора-Застройщика предоставлять Инвестору-Застройщику письменный отчет о ходе исполнения Договора, в том числе о ходе реализации инвестиционно-строительного проекта на Участках, темпах строительства и о сроках завершения тех или иных промежуточных работ.

2.2.5. Самостоятельно осуществлять выбор подрядных организаций для заключения с ними соответствующих договоров, в том числе проводить для этих целей торги по своему усмотрению.

2.2.6. Обеспечить за счет денежных средств Инвестора-Застройщика финансирование всех работ, необходимых для проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию объектов недвижимого имущества на территории Участков, а также за их пределами (внешние инженерные сети и сооружения), расходовать средства Инвестора-Застройщика исключительно целевым образом.

2.2.7. Своими и/или привлеченными силами проверять результат работ на соответствие строительных нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов и иных обязательных требований и нормативов, обеспечить применение при строительстве качественных материалов, изделий, конструкций и оборудования, следить за соблюдением норм безопасности и санитарной охраны при строительстве зданий, а также обеспечить качественное выполнение работ привлекаемыми Заказчиком подрядными организациями.

2.2.8. Принять от Инвестора-Застройщика Участки по Акту приема-передачи Участков, подписываемому Сторонами.

2.2.9. Письменно уведомлять Инвестора-Застройщика обо всех внештатных и чрезвычайных ситуациях, связанных с реализацией инвестиционно-строительного проекта (см. пункт 1.1 Договора), которые препятствуют или могут препятствовать реализации данного проекта.

2.2.10. По требованию Инвестора-Застройщика передать Инвестору-Застройщику любую информацию и документацию, связанную с проектированием, строительством и вводом в

эксплуатацию объектов недвижимого имущества на территории Участков, включая исполнительную документацию, договоры, счета, платежные документы, деловую переписку и т.д.

2.2.11. Организовать и обеспечивать надлежащую охрану территории Участков и расположенного на них имущества, в том числе объектов незавершенного строительства, строительных материалов, строительного и иного оборудования и т.п.

2.2.12. Следить за соблюдением требований законодательства Российской Федерации при реализации инвестиционно-строительного проекта (см. пункт 1.1 Договора), включая требования градостроительного, миграционного, экологического, трудового, гражданского, земельного и иного законодательства, обеспечить охрану труда, технику безопасности, соответствие санитарным правилам и требованиям в установленном порядке.

2.2.13. Обеспечить доступ на Участки по первому требованию Инвестора-Застройщика, представителей Инвестора-Застройщика, а также лиц, указанных Инвестором-Застройщиком для осмотра строительной площадки и для оценки темпов выполнения строительных и иных работ.

2.2.14. Контролировать строгое соблюдение любых требований действующего законодательства РФ, связанных с выполнением строительных и иных работ на территории Участка, в том числе соблюдать требования миграционного законодательства РФ, а также требования по охране труда и требования безопасности при выполнении работ на Участках.

2.2.15. Обеспечить соблюдение согласованного Сторонами Графика реализации инвестиционно-строительного проекта на Участках (Приложение №1).

2.2.16. Обеспечить государственный кадастровый учет построенных объектов недвижимого имущества на территории Участков.

2.2.17. После ввода в эксплуатацию передать Инвестору-Застройщику сводный счет-фактуру, сводный отчет о стоимости объектов строительства и заверенные копии документов, подтверждающие фактические затраты Заказчика на реализацию инвестиционно-строительного проекта (см. пункт 1.1 Договора).

2.2.18. В случае выявления недостатков в построенных объектах недвижимого имущества обеспечить устранение таких недостатков силами и за счет привлекаемых Заказчиком к реализации инвестиционно-строительного проекта подрядчиков.

### **3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

3.1. Осуществление финансирования производится Инвестором-Застройщиком в соответствии с Графиком финансирования (Приложение № 2).

Размер и График финансирования может быть изменен по соглашению Сторон.

Если после реализации инвестиционно-строительного проекта финансирование, предоставленное Инвестором-Застройщиком по Договору, не будет израсходовано в полном объеме, неизрасходованная часть денежных средств подлежит возврату Заказчиком Инвестору-Застройщику в течение одного месяца, исчисляемого от даты подписания Сторонами Акта о реализации инвестиционно-строительного проекта.

3.2. Стоимость услуг Заказчика по Договору составляет 3% (три процента) от размера фактически осуществленных Заказчиком затрат по инвестиционно-строительному проекту в отчетном периоде (месяце). Стоимость услуг Заказчика включает НДС.

3.3. Фактически осуществленные Заказчиком затраты по инвестиционно-строительному проекту определяются на основании актов сдачи-приемки работ (актов поставки, актов оказания услуг и т.п.) и справок о стоимости работ (услуг, товаров), подписанных между Заказчиком и третьими лицами (подрядчиками, поставщиками, исполнителями и т.п.) в отчетном периоде (месяце), а также на основании иных документов.

Указанные выше документы являются основанием для расчета вознаграждения Заказчика.

3.4. Для целей информирования Инвестора-Застройщика и определения размера вознаграждения Заказчика за отчетный период (месяц) Заказчик обязуется передавать Инвестору-Застройщику заверенные копии указанных в пункте 3.3 Договора документов ежемесячно, в том

числе для последующего предоставления Инвестором-Застройщиком данных документов в процессе отчета перед банком и иными Инвесторами (при их наличии).

3.5. Денежное обязательство по оплате вознаграждения по Договору считается исполненным от даты зачисления денежных средств на расчетный счет Заказчика.

3.6. Для оплаты вознаграждения Заказчик обязан ежемесячно предоставлять Инвестору-Застройщику надлежащим образом оформленные счет, акт оказанных услуг и счет-фактуру на сумму вознаграждения.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам друг перед другом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. Инвестор-Застройщик не несет ответственность по обязательствам Заказчика перед третьими лицами, Заказчик не несет ответственность по обязательствам Инвестора-Застройщика перед третьими лицами.

4.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или в судебном порядке. Инвестор-Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора с направлением Заказчику письменного уведомления не позднее, чем за три месяца до даты прекращения Договора. В последнем случае Заказчик обязан по первому требованию возратить Инвестору-Застройщику Участки по акту приема-передачи Участков, а также передать документы, подтверждающие затраты по инвестиционно-строительному проекту Заказчика (затраты) на дату расторжения Договора, а также передать по акту приема-передачи недвижимого имущества фактически выполненный результат строительно-монтажных и иных работ в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта (см. пункт 1.1. Договора).

#### 5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Инвестор-Застройщик обязуется не вмешиваться в хозяйственную деятельность Заказчика, в том числе до ввода в эксплуатацию объектов недвижимого имущества не вправе требовать передачи Инвестору-Застройщику документации, подтверждающей совокупный размер затрат по инвестиционно-строительному проекту, за исключением случая, предусмотренного в пункте 4.3 Договора.

5.2. Объекты недвижимого имущества передаются Заказчиком Инвестору-Застройщику в соответствии с Графиком реализации инвестиционно-строительного проекта (Приложение № 1), в том числе с учетом условий договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 24.07.2018 года рег. №11 ДоКРТ/10-18, заключенного Инвестором-Застройщиком с Министерством строительного комплекса Московской области и с Администрацией городского округа Химки Московской области.

5.3. Сводный счет - фактура оформляется Заказчиком и передается Инвестору-Застройщику после ввода объектов недвижимого имущества в эксплуатацию по каждому из таких объектов недвижимого имущества отдельно.

5.4. Любые затраты, связанные с реализацией инвестиционно-строительного проекта (см. пункт 1.1 Договора) несет Инвестор-Застройщик.

5.5. Стороны обязаны открыть банковские счета в одном и том же уполномоченном банке и осуществлять расчеты между собой только с использованием указанных счетов.

## 6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. В случае разногласий по вопросу исполнения Договора Стороны устраняют такие разногласия путем переговоров.

6.2. В случае, когда разногласия не удастся урегулировать путем переговоров возникший спор передается на разрешение в Арбитражный суд Московской области.

## 7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Ни одна из сторон не вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности, возникающие из Договора, без предварительного письменного согласия другой из Сторон.

7.2. Все приложения и/или дополнительные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и имеют силу, если подписаны обеими Сторонами.

7.3. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. По всем остальным положениям неурегулированным настоящим Договором Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7.5. Договор вступает в силу от даты его подписания.

Приложение № 1. График реализации инвестиционно-строительного проекта.

Приложение № 2: График финансирования

## 8. Подписи и реквизиты Сторон

### Заказчик: АО «Сити-XXI век»

Место нахождения: 127015 г. Москва, улица Вятская, дом 27, строение 19, эт 2, пом IV, ком. 10

ИНН 7709231603 КПП 774501001  
р/сч 407 02 810 00002010 5539  
в ПАО Сбербанк России, г. Москва  
к/сч 301 01 810 400000000 225  
БИК 044525225  
ОГРН 1027700345661

Генеральный директор

МП



### Инвестор-Застройщик:

### ООО «РАФИНАД-СИТИ»

Место нахождения: 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная, д.2, эт.2, пом.25

ИНН 5003129322 КПП 500301001  
р/сч 40702810038000197678  
в ПАО Сбербанк России, г. Москва  
к/сч 30101810400000000225  
БИК 044525225  
ОГРН 1185027015645

Генеральный директор

М.П.





**ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА**

№ По экспозиции в ПИП	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь зданий, кв. м	Общая площадь заездной тер. м.	2018															
					1	II	III	IV	1	II	III	IV	1	II	III	IV				
1	Жиллой дом № 1 <i>Детская дошкольная группа жилых помещений</i>	S	12 543,15	8 339,84																
4	Жиллой дом № 4 <i>Детская дошкольная группа жилых помещений</i>	S	5 460,55	3 857,93																
5	Жиллой дом № 5 <i>Детская дошкольная группа жилых помещений</i>	S	10 417,04	7 190,70																
6	Жиллой дом № 6 <i>Детская дошкольная группа жилых помещений</i>	S	13 300,47	9 023,44																
10	Жиллой дом № 10, в т.ч. нежилые помещения <i>Детская дошкольная группа жилых помещений</i>	S	14 829,59	8 984,52																
11	Жиллой дом № 11 в т.ч. нежилые помещения <i>Детская дошкольная группа жилых помещений</i>	7 - S	14 170,86	8 545,47																
12	ДОУ на 150 мест с ВНК на 136 мест, в т.ч. филиалы <i>Филиалы ДОУ с ВНК</i>																			
15, 16, 17, 18	Трансформаторная подстанция	1	36																	
14	Котельная		240																	
20	Локальные очистные сооружения поверхностного стока (ЛОС)																			
21, 22	КНС																			
19	РП																			
23	Входная и выездная группа	1																		
24	Административное здание <i>2-я очередь</i>		201																	
2	Жиллой дом № 2 <i>Детская дошкольная группа жилых помещений</i>	S	12 339,30	8 331,30																
3	Жиллой дом № 3 <i>Детская дошкольная группа жилых помещений</i>	S	12 424,14	8 529,84																
7	Жиллой дом № 7 <i>Детская дошкольная группа жилых помещений</i>	S	3 405,84	2 240,11																
8	Жиллой дом № 8 в т.ч. нежилые помещения <i>Детская дошкольная группа жилых помещений</i>	S	10 383,62	6 329,52																
9	Жиллой дом № 9 в т.ч. нежилые помещения <i>Детская дошкольная группа жилых помещений</i>	S	14 815,69	8 979,73																
13	Многоэтажный паркинг вместимостью 348 м.м Строительство моста через р. Клязьма в объеме 20 млн. руб. Благоустройство и берегоукрепление набережной набережной р. Клязьма ориентированно 410 млн. руб. <i>Детская дошкольная группа жилых помещений и филиалы ДОУ с ВНК</i>		10 674,6																	

Подписи Сторон:

Заказчик: АО «Сити-XXI век»  
Генеральный директор  
А.В. Борисенко  
МП

Инвестор: ООО «ГРАФИНАД-СИТИ»  
Генеральный директор  
А.В. Борисенко  
МП





# МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.03.2018 № П10/0030-18

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Свистуха

Рассмотрев обращение ЗАО "Сити-XXI век", в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Московской области от 30.12.2016 № 1026/47 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области»:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Свистуха.

2. Отделу регистрации и выпуска распоряжений по документам планировки территорий Управления регистрации и контроля выпуска градостроительных документов:

2.1. Обеспечить направление в Главное управление по информационной политике Московской области для опубликования настоящего распоряжения в газете «Ежедневные новости. Подмосковье» и размещение (опубликование) настоящего распоряжения на официальном сайте Министерства строительного комплекса Московской области в 7-дневный срок после его подписания.

2.2. Направить копию настоящего распоряжения в 7-дневный срок после его подписания по Межведомственной системе электронного документооборота:

Главе городского округа Химки, в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

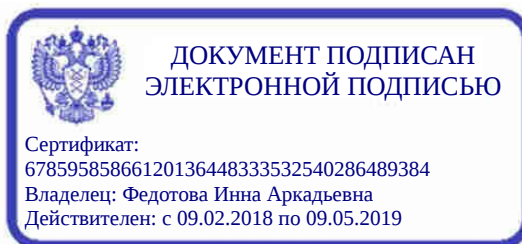
2.3. Направить уведомление в виде электронного документа, содержащее сведения о координатах характерных точек красных линий (точек изменения направления красных линий и деления их на части) в единой государственной системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с утвержденной пунктом 1 настоящего распоряжения документацией по планировке территории и реквизиты настоящего распоряжения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в срок не более чем десять рабочих дней после подписания настоящего распоряжения.

2.4. В срок не более чем пять рабочих дней со дня подписания направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об утверждении проекта межевания территории, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Первый заместитель министра строительного  
комплекса Московской области

И.А. Федотова







ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

28.06.2017 № 45PB-339

г. Москва

Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21А

В целях сохранения территориальной целостности и неизменности облика объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Московской области № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области» и Положением о Главном управлении культурного наследия Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 11.04.2016 № 287/11 «О формировании Главного управления культурного наследия Московской области»:

1. Утвердить прилагаемые:

1) границу территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, определенную в составе документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, г.о. Химки, г. Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, кв. Трахонеево»;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21А.

001349\*



2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия и их территорий Главного управления культурного наследия Московской области направить настоящее распоряжение в Главное управление по информационной политике Московской области для официального опубликования в газете «Ежедневные новости. Подмосковье».

3. Отделу организационной работы, кадров и мобилизационной подготовки Организационно-правового управления Главного управления культурного наследия Московской области разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Главного управления культурного наследия Московской области.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник Главного управления  
культурного наследия Московской области



В.В. Березовская

УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением Главного управления  
культурного наследия Московской области  
от 28.06.2017 № 45РВ - 339

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу:  
Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21А

1. Описание границы территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.»,  
расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал  
Трахонеево, дом 21А (далее – Церковь):

А-Б – из точки А, расположенной в юго-западном углу земельного участка  
с кадастровым номером 50:10:0020602:321, на северо-восток 26 м вдоль местного  
проезда;

Б-В – на северо-восток 56 м вдоль местного проезда и границы участков  
индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

В-Г – на юго-запад 71 м вдоль границы исторического кладбища;

Г-Д – на юго-запад 4,6 м вдоль местного проезда;

Д-А – на северо-запад 41 м вдоль местного проезда, в исходную точку.

2. Графическое изображение границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21А



А-Б-В-Г-Д-А – граница территории объекта культурного наследия.

3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21А

Обозначение характерной (поворотной) точки		Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-50)	
Номер точки	Имя точки	X, м (север)	Y, м (восток)
1	2	3	4
1	В	2185896,71	491430,7
2		2185871,41	491367,58
3	Г	2185874	491365,6
4	Д	2185872,02	491361,64
5		2185856,92	491369,11
6	А	2185836,34	491381,31
7	Б	2185848,08	491403,72
8		2185872,85	491417,46



УТВЕРЖДЕН

распоряжением Главного управления  
культурного наследия Московской области  
от 28.06.2017 № 45РВ-339

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21А

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21А (далее – Церковь), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

проведение работ по сохранению Церкви;

проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Церкви;

применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), исключая контрастные сочетания и яркие цвета;

огораживание территории с использованием кованых, литых и им подобных «прозрачных» металлических ограждений с высотными параметрами до 1,8 м;

прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Церкви с последующей рекультивацией нарушенных участков;

ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;

ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия,

без изменения их объемно-пространственных характеристик;

раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли;

проведение работ по оборудованию территории Церкви элементами освещения, необходимыми для ее функционирования;

применение «кулисных» посадок для нейтрализации влияния современной жилой застройки;

установка информационных знаков и указателей.



Запрещается:

любое строительство, не связанное с восстановлением Церкви, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению исторического внешнего облика объекта культурного наследия, нарушению ценной исторической пространственно-планировочной структуры, характерных взаимосвязей с окружением и условий восприятия памятника;

самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;

изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Церкви;

размещение любых рекламных конструкций на территории Церкви;

установка на фасаде, крыше Церкви средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

движение транспорта по территории Церкви, за исключением специального транспорта;

прокладка дорог и устройство автостоянок;

прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без согласования с органами охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без опережающих археологических исследований;

динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

организация необорудованных мест для сбора мусора;

разведение костров;

возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих» заборов;

изменение исторического функционального назначения Церкви, определяющего историко-культурное своеобразие территории.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11.05.2018 № 293/15

г. Красногорск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Московской области № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области» Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», «Информационном вестнике Правительства Московской области», размещение (опубликование) на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Московской области Забралову О.С.

Губернатор  
Московской области



А.Ю. Воробьев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Московской области  
от 11.05.2018 № 293/15

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.» (далее – церковь Успения) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Граница территории и режим использования территории церкви Успения утверждены распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 28.06.2017 № 45РВ-339 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21А».

Графическое изображение и Перечень координат характерных точек границ зон охраны церкви Успения представлены соответственно в приложениях 1 и 2 к настоящим границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, особым режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон.

I. Описание границ охранный зоны церкви Успения, особого режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

1. Граница охранный зоны церкви Успения проходит:

1-2 – из точки 1, расположенной с севера от исторического пруда на подъездной дороге к церкви Успения, проходящей между кварталом Трахонеево

- и кварталом Свистуха, на юго-восток 58 м вдоль границы исторической подъездной дороги и границы участка индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;
- 2-3 – на северо-восток 53 м вдоль местного проезда и границы участка индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;
- 3-4 – на юго-восток 15 м вдоль границы участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;
- 4-5 – на северо-восток 41 м вдоль границы участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;
- 5-6 – на северо-запад 21 м вдоль границы участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;
- 6-7 – на северо-запад 17,5 м вдоль границы участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;
- 7-8 – на север 21 м вдоль восточной границы участка 222 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;
- 8-9 – на юго-восток 46 м вдоль южной границы участка 220 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;
- 9-10 – на юго-восток 22 м по границе оврага;
- 10-11 – на юго-восток 44 м вдоль границы исторического кладбища;
- 11-12 – на северо-запад 20 м вдоль южной границы исторического кладбища и участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;
- 12-13 – на юго-запад 90 м вдоль восточной границы исторического кладбища и участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;
- 13-14 – на восток 152 м по кадастровой границе участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево и вдоль местного проезда;
- 14-15 – на юго-запад 4 м, пересекая местный проезд;
- 15-16 – на юго-запад 212 м вдоль участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево и местного проезда;
- 16-17 – на юго-запад 74 м вдоль участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево и местного проезда;
- 17-18 – на запад 48 м и на юго-запад 50 м вдоль северной границы исторического пруда и исторической подъездной дороги;
- 18-19 – на юго-запад 40 м вдоль участков индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха и вдоль исторической подъездной дороги;
- 19-20 – на запад 28 м вдоль участков индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха и вдоль исторической подъездной дороги;
- 20-21 – на север 7,4 м, пересекая историческую подъездную дорогу;
- 21-22 – на северо-восток 114 м вдоль юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72;



22-1 – на восток 40 м вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72, в исходную точку.

2. Особый режим использования земель в границах охранной зоны церкви Успения:

1) запрещается:

строительство новых и реконструкция (расширение, надстройка) капитальных зданий и сооружений;

хозяйственная деятельность, нарушающая характерную историко-градостроительную и природную среду церкви Успения, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

размещение новых промышленных и коммунально-складских объектов, устройство мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

изменение трассировки исторических подъездных дорог к церкви Успения, организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей;

установка стационарных рекламных щитов вдоль исторических подъездных дорог, размещение рекламных конструкций на оградах, на фасадах и крышах зданий;

сплошная рубка насаждений, порча видового состава, уничтожение ценной берегозащитной и почвозащитной растительности;

значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м);

устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных ландшафтно-видовых раскрытий на территории церкви Успения;

возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных глухих заборов;

прокладка надземных инженерных коммуникаций, размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных по высоте инженерных сооружений;

расширение границ территории кладбища без согласования;

2) разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) характерной историко-градостроительной и природной среды территории церкви Успения, не нарушающая ценные ландшафтно-видовые раскрытия;

проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности с целью реконструкции озеленённой территории, с последующей компенсацией насаждений;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учётом сохранения исторической планировки и ценных насаждений, огораживание отдельных участков территории;

возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационных зон, размещение малых архитектурных форм (скамеек, навесов, урн, фонарей), адаптированных к исторической среде, присущей церкви Успения;

ремонт, реконструкция дорог, местных проездов с учётом сохранения ценных насаждений;

прокладка, ремонт прогулочных дорожек, подземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования церкви Успения, объектов рекреационного обслуживания, прилегающей застройки с учётом сохранения ценных насаждений;

устройство парковок, общественных туалетов и других вспомогательных объектов;

осуществление захоронений в установленных границах кладбища в соответствии с законодательством Российской Федерации;

установка надгробий, скульптур, часовен, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 3 м;

огораживание кладбища с использованием прозрачного деревянного или металлического ограждения с высотными параметрами до 2,0 м.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны церкви Успения:

1) запрещается:

расширение границ территории кладбища без согласования;

хозяйственная деятельность, нарушающая характерную историко-градостроительную и природную среду церкви Успения, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

изменение трассировки исторических подъездных дорог к церкви Успения, организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей;

возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных глухих заборов;

2) допускается:

осуществление захоронений в установленных границах кладбища в соответствии с законодательством Российской Федерации;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

устройство парковок, общественных туалетов и других вспомогательных объектов;

установка надгробий, скульптур, часовен, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 3 м;

огораживание кладбища с использованием прозрачного деревянного или металлического ограждения с высотными параметрами до 2,0 м.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Успения, особого режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Успения включает тринадцать участков – 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и 13:

1) граница участка 1 проходит:

11-54 – из точки 11, расположенной на юго-восточной границе исторического кладбища, на юго-восток 114 м по кадастровой границе участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

54-14 – на юго-запад 50 м вдоль кадастровой границы участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

14-13 – на запад 152 м по кадастровой границе участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево и вдоль местного проезда;

13-12 – на северо-восток 90 м вдоль восточной границы исторического кладбища и участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

12-11 – на юго-восток 20 м вдоль южной границы исторического кладбища и участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево в исходную точку;

2) граница участка 2 проходит:

17-16 – из точки 17, расположенной на северной границе исторического пруда, на юго-восток 74 м вдоль участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево и местного проезда;

16-15 – на юго-восток 212 м вдоль участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево и местного проезда;

15-61 – на юго-запад 50 м по восточной кадастровой границе участка 41 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

61-62 – на запад 8,6 м и на юг 13,2 м по восточной кадастровой границе участка 79 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

62-63 – на юго-запад 44 м по южной кадастровой границе участка 79 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево и вдоль местного проезда;

63-64 – на юг 66 м вдоль местного проезда, затем по западной границе участка 199 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

64-65 – на запад 42 м вдоль местного проезда квартала Трахонеево;

65-66 – на юг 100 м вдоль местного проезда, затем по восточной кадастровой границе участка 98 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

66-67 на северо-запад 160 м вдоль местного проезда, затем по южным кадастровым границам участков 98, 99 и 107 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

67-68 – на север 20 м вдоль местного проезда, затем по западной кадастровой границе участка 107 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

68-69 – на запад 51 м по южной кадастровой границе участка 112 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

69-70 – на северо-запад 30 м по южной кадастровой границе участка 360 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха;

70-57 – на северо-восток 36 м по западной кадастровой границе участка 360 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха;

57-56 – на юго-восток 37 м по северной кадастровой границе участка 360 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха, затем по северной кадастровой границе участка 112 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

56-55 – на северо-восток 87 м по западным кадастровым границам участков 31 и 225 индивидуальных жилых застроек квартала Трахонеево, затем вдоль границы водоохранной зоны исторического пруда;

55-17 – на северо-восток 190 м по западным кадастровым границам участков 31, 218 и 29 индивидуальных жилых застроек квартала Трахонеево, затем вдоль границы водоохранной зоны исторического пруда и в исходную точку;

3) граница участка 3 проходит:

18-60 – из точки 18, расположенной на северной границе исторического пруда, на восток 18 м вдоль границы водоохранной зоны и северной границы кадастрового участка 62 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха;

60-59 – на юго-запад 23 м по границе водоохранной зоны исторического пруда, вдоль восточной границы кадастрового участка 62 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха;

59-58 – на восток 18 м вдоль границы водоохранной зоны и северной границы кадастрового участка 364 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха;

58-57 – на юг 184 м вдоль границы водоохранной зоны и восточных границ кадастровых участков 364, 30, 29 и 10 индивидуальных жилых застроек квартала Свистуха;

57-71 – на юго-запад 68 м вдоль местного проезда;

71-20 – на север 178 м вдоль местной дороги и восточных границ кадастровых участков 65, 72, 69 и 67 индивидуальных жилых застроек квартала Свистуха;



20-19 – на восток 28 м, пересекая местный проезд, затем вдоль северной границы кадастрового участка 17 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха;

19-18 – на северо-восток 40 м вдоль западной границы кадастрового участка 62 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха и исторической подъездной дороги, затем в конечную точку;

4) граница участка 4 проходит:

1-72 – из точки 1, расположенной с севера от исторического пруда на подъездной дороге к церкви Успения, проходящей между кварталами Трахонеево и Свистуха, на северо-восток 104 м вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72;

72-73 – на северо-запад 11 м вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72;

73-74 – на север и северо-восток 124 м вдоль границы территории квартала Свистуха и западных кадастровых границ участков 237, 236 и 114 квартала Трахонеево;

74-75 – на северо-восток 20 м и на юго-восток 50 м вдоль местного проезда и западной, северной границы кадастровых участков 154 и 126 СНТ «Юбилейное»;

75-25 – на северо-восток 14 м и на восток 34 м вдоль местного проезда и западной, северной границы кадастровых участков 67 и 106 СНТ «Юбилейное»;

25-24 – на юг и юго-запад 156 м вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы;

24-23 – на северо-запад 18 м, затем на юго-запад 20 м и на северо-запад 38 м вдоль южной кадастровой границы участка 81 индивидуальной жилой застройки СНТ «Юбилейное», затем вдоль восточной и южной кадастровых границ участка 22 квартала Трахонеево;

23-9 – на юг 30 м вдоль восточной кадастровой границы участка 220 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

9-8 – на северо-запад 46 м вдоль южной кадастровой границы участка 220 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

8-7 – на юго-запад 21 м вдоль восточной кадастровой границы участка 222 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

7-6 – на юго-восток 17,5 м вдоль границы участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

6-5 – на юго-восток 21 м вдоль границы участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

5-В – на юго-запад 12 м вдоль границы исторического кладбища;

В-4 – на юго-запад 28 м по северной границе территории церкви Успения;



4-3 – на северо-запад 15 м вдоль границы участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

3-2 – на юго-запад 53 м вдоль местного проезда и границы участка индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

2-1 – на северо-запад 58 м вдоль границы исторической подъездной дороги и границы участка индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево, затем в исходную точку;

5) граница участка 5 проходит:

27-26 – из точки 27, расположенной на пересечении кадастровых границ СНТ «Юбилейное», квартала Свистуха и земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72, на северо-восток, затем на юго-восток 420 м вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы, огибает с западной и северной стороны территорию СНТ «Юбилейное»;

26-25 – на юго-восток 358 м вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы, огибает с восточной стороны территорию СНТ «Юбилейное»;

25-75 – на юго-запад 34 м и юг 14 м вдоль местного проезда и северной, западной границы кадастровых участков 106 и 67 СНТ «Юбилейное»;

75-74 – на запад 50 м и юго-запад 20 м вдоль местного проезда и северной, западной границы кадастровых участков 126 и 154 СНТ «Юбилейное»;

74-27 – на северо-запад 286 м вдоль северной кадастровой границы квартала Свистуха и юго-западной кадастровой границы СНТ «Юбилейное», затем в исходную точку;

6) граница участка 6 проходит:

81-77 – из точки 81, расположенной на восточном углу кадастровой границы ЖК «Город Набережных» и автомагистрали М11, на юг-восток 270 м вдоль границы дорожного полотна автомагистрали М11;

77-78 – на юго-запад 350 м вдоль местного проезда квартала Свистуха;

78-79 – на север 140 м вдоль местного проезда на территории квартала Свистуха, вдоль кромки лесного массива;

79-80 – на восток 162 м вдоль южной кадастровой границы ЖК «Город Набережных»;

80-81 – на северо-восток 132 м вдоль восточной кадастровой границы ЖК «Город Набережных», затем в исходную точку;

7) граница участка 7 проходит:

53-82 – из точки 53, расположенной на западной границе кадастрового участка 126 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево и примыкающей к водоохранной зоне реки Клязьмы, на юг 36 м вдоль западной границы кадастрового участка 126 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

82-14 – за запад 118 м и северо-запад 90 м вдоль местного проезда квартала Трахонеево;

14-54 – на северо-восток 50 м вдоль границы участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

54-53 – на юго-восток 120 м огибает водоохранную зоны реки Клязьмы, по кадастровым границам квартала Трахонеево, затем в исходную точку;

8) граница участка 8 проходит:

82-83 – из точки 82, расположенной на южной границе кадастрового участка 126 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево, на юго-запад 376 м вдоль местного проезда квартала Трахонеево, затем вдоль восточных границ кадастровых участков 144 и 219 квартала Трахонеево;

83-84 – на северо-запад 460 м вдоль автомагистрали М11;

84-67 – на северо-восток 128 м вдоль восточной границы кадастровых участков 334, 359, 62 и 33 квартала Трахонеево;

67-66 – на юго-восток 130 м вдоль местного проезда по южным границам кадастровых участков 107, 99 и 98 квартала Трахонеево;

66-65 – на северо-восток 100 м вдоль восточной кадастровой границы участка 98 квартала Трахонеево, затем вдоль местного проезда;

65-64 – на юго-восток 44 м вдоль местного проезда квартала Трахонеево;

64-63 – на северо-восток 66 м вдоль местного проезда квартала Трахонеево;

63-62 – на северо-восток 44 м по южной кадастровой границе участка 79 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево и вдоль местного проезда;

62-61 – на север 13,2 м и восток 8,6 м по восточной кадастровой границе участка 79 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

61-15 – на северо-восток 50 м по восточной кадастровой границе участка 41 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

15-14 – на северо-восток 4 м пересекает местный проезд;

14-82 – на юго-восток 90 м и восток 118 м вдоль местного проезда квартала Трахонеево, затем в исходную точку;

9) граница участка 9 проходит:

76-20 – из точки 76, расположенной на пересечении дорожного полотна автомагистрали М11 и исторической подъездной дороги, на восток 196 м вдоль исторической подъездной дороги и кадастровой границы квартала Свистуха;

20-71 – на юг 178 м вдоль местной дороги и восточных границ кадастровых участков 65, 72, 69 и 67 индивидуальных жилых застроек квартала Свистуха;

71-57 – на юго-восток 68 м вдоль местного проезда;

57-70 – на юго-запад 36 м по западной кадастровой границе участка 360 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха;

70-69 – на юго-восток 30 м по южной кадастровой границе участка 360 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха;

69-68 – на восток 51 м по северной кадастровой границе участка 33 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево;

68-67 – на юг 20 м по западной кадастровой границе участка 107 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево, затем пересекает местный проезд;

67-84 – на юг 128 м вдоль местного проезда квартала Трахонеево;

84-76 – на северо-запад 548 м вдоль границы дорожного полотна автомагистрали М11, с запада огибает квартал Свистуха, затем в исходную точку;

10) граница участка 10 проходит:

41-40 – из точки 41, расположенной на границе примыкания земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020701:281 и 50:10:0000000:72, находящихся в границах водоохранной зоны, на юг и запад 174 м по границам земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020701:281;

40-39 – на юго-запад 60 м по западной границе земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020701:281;

39-38 – на юго-восток на 73 м в сторону береговой линии реки Клязьмы;

38-37 – на юго-запад на 78 м параллельно руслу реки Клязьмы;

37-36 – на северо-запад на 40 м к северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020701:281;

36-35 – на юго-запад 74 м по границе земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020701:281;

35-34 – на северо-запад 214 м вдоль местного проезда (исторической главной дороги), по границе водоохранной зоны реки Клязьмы;

34-85 – на север 446 м вдоль автомагистрали М11 и кадастровых границ участков квартала Клязьма;

85-43 – на восток 368 м вдоль местного проезда по кадастровым границам участков кварталов Клязьма и Яковлево;

43-42 – на юго-восток 20 м и юг 28 м, пересекая местный проезд, затем по восточной кадастровой границе участка квартала Яковлево 278;

42-41 – на юго-запад 176 м по кадастровым границам участков СНТ «Юбилейное», вдоль местного проезда, затем в исходную точку;

11) граница участка 11 проходит:

87-88 – из точки 87, расположенной на северной границе кадастрового участка 285 квартала Яковлево, на север 70 м вдоль восточных кадастровых границ участков 285 и 286 квартала Яковлево;

88-89 – на восток 12 м и северо-восток 76 м по восточной кадастровой границе участка 40 квартала Яковлево, затем по местной дороге;

- 89-90 – на юго-восток 378 м вдоль восточной кадастровой границы квартала Яковлево;
- 90-45 – на юго-восток 150 м вдоль местного проезда, по юго-восточным кадастровым границам участков 411 и 177 квартала Яковлево;
- 45-44 – на северо-запад 130 м вдоль местного проезда, по границам рекреационной зоны квартала Яковлево;
- 44-43 – на юго-запад 50 м по границе рекреационной зоны квартала Яковлево;
- 43-85 – на запад 368 м вдоль местного проезда по кадастровым границам участков кварталов Яковлево и Клязьма;
- 85-86 – на север 146 м вдоль автомагистрали М11, по границам квартала Клязьма;
- 86-87 – на юго-восток 248 м вдоль местного проезда квартала Клязьма, затем в исходную точку;
- 12) граница участка 12 проходит:
- 51-50 – из точки 51, расположенной на стыке границ водоохранной зоны реки Клязьмы, квартала Яковлево и СНТ «Клязьма», на запад 62 м вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы, по кадастровой границе квартала Яковлево;
- 50-49 – на север 124 м вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы, по границе квартала Яковлево;
- 49-48 – на северо-запад 268 м вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы, по кадастровой границе квартала Яковлево;
- 48-47 – на северо-восток 16 м и северо-запад 26 м вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы, по границе квартала Яковлево;
- 47-46 – на северо-восток 100 м по границе рекреационной зоны, вдоль местного проезда квартала Яковлево;
- 46-45 – на северо-запад 184 м по границе рекреационной зоны, вдоль местного проезда квартала Яковлево;
- 45-90 – на северо-запад 150 м вдоль местного проезда квартала Яковлево;
- 90-91 – на юго-восток 420 м вдоль восточной границы квартала Яковлево;
- 91-92 – на юго-запад 120 м вдоль юго-восточных кадастровых границ участков 258 и 310 квартала Яковлево;
- 92-93 – на юго-восток 128 м вдоль местного проезда по юго-западным кадастровым границам участков 271 и 82 квартала Яковлево;
- 93-94 – на юго-запад 230 м по западной границе СНТ «Клязьма»;
- 94-51 – на юг 64 м по западной границе СНТ «Клязьма», затем в исходную точку;
- 13) граница участка 13 проходит:
- 1-22 – из точки 1, расположенной с севера от исторического пруда на подъездной дороге к церкви Успения, проходящей между кварталами Трахонеево



и Свистуха, на запад 40 м вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72;

22-21 – на юго-запад 114 м вдоль юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72;

21-20 – на юг 7,4 м, пересекая историческую подъездную дорогу;

20-76 – на запад 196 м вдоль исторической подъездной дороги и кадастровой границы квартала Свистуха;

76-33 – на северо-запад 150 м вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72 и границы дорожного полотна автомагистрали М11;

33-32 – на северо-восток 32 м по границе земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72, вдоль водоохранной зоны реки Клязьмы;

32-31 – на восток 64 м вдоль кромки реки Клязьмы;

31-30 – на юго-восток 26 м вдоль водоохранной зоны реки Клязьмы;

30-29 – на северо-восток 30 м по северной границе земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72;

29-28 – на юго-восток 8 м по северной границе земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72;

28-27 – на северо-восток 260 м вдоль водоохранной зоны реки Клязьмы;

27-74 – на юго-восток 286 м вдоль северной кадастровой границы квартала Свистуха и юго-западной кадастровой границы СНТ «Юбилейное»;

74-73 – на юго-запад 124 м вдоль границы территории квартала Свистуха и западных кадастровых границ участков 237, 236 и 114 квартала Трахонеево;

73-72 – на юго-восток 11 м вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72;

72-1 – на юго-запад 104 м вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72, затем в исходную точку.

2. Особый режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Успения:

1) запрещается:

строительство зданий и сооружений коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей), диссонансным объёмно-пространственным и цветовым решением, декором фасадов;

хозяйственная деятельность, вызывающая загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);



установка стационарных рекламных щитов вдоль дорог и местных проездов, размещение рекламных конструкций на оградах, на фасадах и крышах зданий, расположенных в зонах видовых раскрытий на церковь Успения;

устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию церкви Успения;

прокладка надземных инженерных коммуникаций (за исключением наружного освещения), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, рекламных стелл и пилонов;

2) разрешается:

хозяйственная деятельность без ущерба для сохранности церкви Успения, без искажения ценных панорам, включающих ее территорию;

ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений;

строительство новых объектов жилого и общественного назначения (объектов образования, социального и культурно-бытового обслуживания населения);

размещение объектов инженерной инфраструктуры;

устройство, ремонт и реконструкция дорожного покрытия дорог, местных проездов, пешеходных дорожек, размещение автостоянок вдоль дорог и местных проездов;

на участке 6 возможен перевод вида разрешенного использования в земли историко-культурного назначения в случае постановки усадьбы К.В. Осипова на государственную охрану;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм, озеленение территории;

прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, реконструкция воздушных линий связи и линий электропередачи.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Успения:

1) для участков 1, 2, 3, 4, 5, 6 подзоны Р-1:

типология застройки – малоэтажные индивидуальные, здания общественного назначения (объекты культурно-бытового обслуживания населения, объекты образования), объекты отдыха (спортивные площадки и объекты рекреационной инфраструктуры);

сохранение исторически сложившихся линий застройки;

предельные размеры земельных участков – от 0,06 до 0,3 га;

расстояние между фронтальной границей земельного участка со стороны улицы и основным строением (жилым домом) – по исторически сложившейся линии застройки;

допускается размещение хозяйственных строений и гаражей в границах земельных участков;

допускается блокировка хозяйственных строений на смежных участках по согласованию между их владельцами или пользователями, а также примыкание хозяйственных строений к жилому дому;

допускается размещение объектов обслуживания населения с соблюдением единой линии застройки;

объёмно-пространственная композиция и архитектурное решение жилых домов: прямоугольные объёмы, расположенные уличным фасадом по линии застройки;

кровли скатные или вальмовые, без переломов, с уклоном 30°-45°;

допускается обустройство жилого подкровельного пространства, в том числе с подъёмом конька кровли до предельных разрешённых отметок;

применение строительного материала: дерево, кирпич, бетон с наружной отделкой; обшивка тёсом, деревом, современным материалом, имитирующим брус, штукатурка, покраска;

использование металлических, деревянных, керамических или композитных материалов для кровельных покрытий;

применение цветовых решений в отделке фасадов: натуральные цвета дерева или кирпича, допускается покраска пастельных оттенков цветовой гаммы с возможным выделением цветом архитектурных деталей;

устройство ограждений участков по единой линии застройки;

применение сплошных деревянных, прозрачных деревянных или металлических заборов (штaketниковых, решетчатых, сетчатых, кованых, сварных, литых) высотой до 1,8 м или зелёных изгородей;

на приусадебном участке перед жилым домом со стороны улицы (территория палисадника) допускается цветочное и кустарниковое озеленение, благоустройство, размещение хозяйственных строений, крытых навесами парковочных мест (не более чем на 2 машино-места);

на приусадебном участке допускается ведение личного подсобного хозяйства с правом разбивки огородов, высадки плодовых деревьев и кустарников, размещения парников и теплиц, содержания домашнего скота и птицы;

степень озеленённости участков не менее 60%;

на участках 1, 2, 4, 5:

высота от уровня земли до конька кровли – 10 м, протяжённость уличного фасада – до 12 м, протяжённость боковых фасадов – до 12 м;

предельно допустимая высота для хозяйственных строений: от уровня земли до верха плоской кровли – 4 м, до конька скатной кровли – 6 м;

предельно допустимая высота и протяжённость фасадов для зданий общественного назначения: высота от уровня земли до верха кровли, включая все конструктивные элементы – 10 м, протяжённость уличного фасада – до 15 м;

на участках 3, 6:

высота от уровня земли до конька кровли – 12 м, протяжённость уличного фасада – до 20 м, протяжённость боковых фасадов – до 20 м;

предельно допустимая высота для хозяйственных строений: от уровня земли до верха плоской кровли – 4 м, до конька скатной кровли – 6 м;

предельно допустимая высота и протяжённость фасадов для зданий общественного назначения: высота от уровня земли до верха кровли, включая все конструктивные элементы, – 10 м, протяжённость уличного фасада – до 15 м;

2) для участков 7, 8, 9, 10, 11, 12 подзоны Р-2:

типология застройки – малоэтажные индивидуальные жилые дома, малоэтажные блокированные жилые дома, малоэтажные и среднеэтажные многоквартирные жилые дома, здания общественного назначения (объекты культурно-бытового обслуживания населения, объекты образования), объекты отдыха (спорта, рекреационной инфраструктуры);

объёмно-пространственная композиция и архитектурное решение жилых домов: прямоугольные объёмы, расположенные уличным фасадом по линии застройки;

применение строительного материала: дерево, кирпич, бетон с наружной отделкой (обшивка деревом, современным материалом, имитирующим брус, штукатурка, покраска);

использование металлических, деревянных, керамических или композитных материалов для кровельных покрытий;

применение цветовых решений в отделке фасадов: натуральные цвета дерева или кирпича, допускается покраска пастельных оттенков цветовой гаммы с возможным выделением цветом архитектурных деталей;

степень озеленённости участков не менее 60%;

на участках 7, 8:

малоэтажные жилые дома – высота от уровня земли до конька кровли – 12 м, протяжённость уличного фасада – до 20 м, протяжённость боковых фасадов – до 20 м;

среднеэтажные жилые дома – высота от уровня земли до конька кровли – 18 м, протяжённость уличного фасада – до 50 м, протяжённость боковых фасадов – до 12 м;

проектирование домов с учетом понижения этажности в сторону церкви Успения;

на участках 9, 10, 11, 12:

малоэтажные жилые дома – высота от уровня земли до конька кровли – 12 м, протяжённость уличного фасада – до 20 м, протяжённость боковых фасадов – до 20 м;

среднеэтажные жилые дома – высота от уровня земли до конька кровли – 21 м;  
проектирование домов с учетом понижения этажности в сторону церкви Успения;

3) для участка 13 подзоны Р-3:

в соответствии с генеральным планом городского округа Химки вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка; в случае изменения вида разрешенного использования на многоэтажную жилую застройку допускается повышение высотной отметки;

здания общественного назначения (объектов образования, социального и культурно-бытового обслуживания населения), объектов отдыха (спорта, рекреационной инфраструктуры);

среднеэтажные жилые дома – высотная отметка здания – 28 м;

многоэтажные жилые дома – высотная отметка здания – 39 м;

проектирование домов с учетом ступенчатого понижения этажности в сторону церкви Успения;

объемно-пространственная композиция и архитектурное решение жилых домов: прямоугольные объёмы, расположенные уличным фасадом по линии застройки;

применение цветовых решений в отделке фасадов: натуральные цвета дерева или кирпича, допускается покраска пастельных тонов с возможным выделением цветом архитектурных деталей.

### III. Описание границы зоны охраняемого природного ландшафта церкви Успения, особого режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

1. Зона охраняемого природного ландшафта церкви Успения включает два участка – Л-1 и Л-2:

1) граница участка Л-1 проходит:

23-24 – из точки 23, расположенной на стыке кадастровых границ участков 220 и 22 квартала Трахонеево, на юго-восток 38 м, северо-восток 20 м и юго-восток 18 м вдоль восточной и южной кадастровых границ участка 22 квартала Трахонеево, затем вдоль южной кадастровой границы участка 81 индивидуальной жилой застройки СНТ «Юбилейное»;

24-25 – на северо-восток 156 м и север вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы;

25-26 – на северо-запад 358 м вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы, огибает с восточной стороны территорию СНТ «Юбилейное»;



26-27 – на северо-запад и юго-запад 420 м вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы, огибает с западной и северной стороны территорию СНТ «Юбилейное»;

27-28 – на юго-запад 260 м вдоль водоохранной зоны реки Клязьмы;

28-29 – на северо-запад 8 м по северной границе земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72;

29-30 – на юго-запад 30 м по северной границе земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72;

30-31 – на северо-запад вдоль водоохранной зоны реки Клязьмы;

31-32 – на запад 26 м вдоль кромки реки Клязьмы;

32-33 – на юго-запад 32 м по границе земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72, вдоль водоохранной зоны реки Клязьмы;

33-34 – на северо-запад 302 м вдоль автомагистрали М11, пересекает реку Клязьму;

34-35 – на юго-восток 214 м вдоль местного проезда (исторической главной дороги), по границе водоохранной зоны реки Клязьмы;

35-36 – на северо-восток 76 м по границе земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020701:281;

36-37 – на юго-восток на 40 м в сторону береговой линии реки Клязьмы;

37-38 – на северо-восток на 78 м параллельно руслу реки Клязьмы;

38-39 – на северо-запад на 73 м к северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020701:281;

39-40 – на северо-восток 60 м по западной границе земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020701:281;

40-41 – на восток и север 174 м по границам земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020701:281;

41-42 – на северо-восток 176 м по кадастровым границам участков СНТ «Юбилейное», вдоль местного проезда;

42-43 – на север 28 м и северо-запад 20 м по восточной кадастровой границе участка квартала Яковлево 278, затем пересекает местный проезд;

43-44 – на северо-восток 50 м по границе рекреационной зоны квартала Яковлево;

44-45 – на юго-восток 130 м вдоль местного проезда, по границам рекреационной зоны квартала Яковлево;

45-46 – на юго-восток 184 м вдоль местного проезда, по границам рекреационной зоны квартала Яковлево;

46-47 – на юго-запад 100 м по границе рекреационной зоны, вдоль местного проезда квартала Яковлево;



47-48 – на юго-восток 26 м и юго-запад 16 м вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы, по границе квартала Яковлево;

48-49 – на юго-восток 268 м вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы, по границе квартала Яковлево;

49-50 – на юг 124 м вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы, по кадастровой границе квартала Яковлево;

50-51 – на восток 62 м вдоль границы водоохранной зоны реки Клязьмы, по кадастровой границе квартала Яковлево;

51-52 – на юго-восток 138 м вдоль кадастровой границы СНТ «Клязьма»;

52-53 – на юг 152 м, пересекает реку Клязьму и ее прибрежную зону и направляется к кадастровой границе квартала Трахонеево;

53-54 – на северо-запад 120 м, огибает водоохранную зону реки Клязьмы, по кадастровым границам квартала Трахонеево;

54-11 – на северо-запад 114 м по кадастровой границе участков индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево, затем к исходной точке;

2) граница участка Л-2 проходит:

18-17 – из точки 18, расположенной на северной границе исторического пруда, на северо-восток 50 м и юго-восток 48 м вдоль северной границы исторического пруда и исторической подъездной дороги;

17-55 – на юго-запад 190 м по западным кадастровым границам участков 31, 218 и 29 индивидуальных жилых застроек квартала Трахонеево, затем вдоль границы водоохранной зоны исторического пруда;

55-56 – на юго-запад 87 м по западным кадастровым границам участков 31 и 225 индивидуальных жилых застроек квартала Трахонеево, затем вдоль границы водоохранной зоны исторического пруда;

56-57 – на северо-запад 37 м по северной кадастровой границе участка 112 индивидуальной жилой застройки квартала Трахонеево, затем по северной кадастровой границе участка 360 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха;

57-58 – на северо-восток 184 м вдоль границы водоохранной зоны и восточных границ кадастровых участков 364, 30, 29 и 10 индивидуальных жилых застроек квартала Свистуха;

58-59 – на северо-запад 18 м вдоль границы водоохранной зоны и северной границы кадастрового участка 364 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха;

59-60 – на северо-восток 23 м по границе водоохранной зоны исторического пруда, вдоль восточной границы кадастрового участка 62 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха;

60-18 – на запад 18 м вдоль границы водоохранной зоны и северной границы кадастрового участка 62 индивидуальной жилой застройки квартала Свистуха в исходную точку.

2. Особый режим использования земель в границе зоны охраняемого природного ландшафта церкви Успения:

1) запрещается:

строительство капитальных зданий и сооружений;

хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения церкви Успения, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

размещение промышленных и коммунально-складских объектов, устройство мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранение почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;

сплошная рубка насаждений, порча видового состава бессистемными посадками с использованием порослевого материала малоценных пород, уничтожение ценной почвозащитной и берегозащитной растительности;

уничтожение ценных насаждений (куртин и старовозрастных солитеров ценных пород, рядовых посадок);

захламливание водотоков и береговых склонов, нарушение береговой линии водных объектов (исторического пруда);

ограничение свободного доступа граждан к водным объектам и их береговым полосам (бечевникам);

распашка склонов, засыпка исторических оврагов и водотоков (исторического пруда);

установка стационарных рекламных щитов вдоль исторических дорог;

устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора;

разведение костров, организация пикников, размещение туристических палаточных стоянок вне специально отведённых и оборудованных мест;

возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных глухих заборов;

прокладка надземных инженерных коммуникаций, размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;

2) разрешается:

проведение работ по ремонту существующих зданий и сооружений без изменения габаритов;

хозяйственная деятельность, не искажающая облик характерной природной среды (в том числе сельскохозяйственное производство), направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) исторического природного окружения церкви Успения (в том числе проведение природоохранных, биотехнических, лесохозяйственных и противопожарных мероприятий, лесоустроительных работ);

использование территории под рекреационные цели (зоны отдыха) с приспособлением для современного использования, включая организацию прогулочных пешеходных, велосипедных и конных маршрутов, обустройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха, детских игровых площадок), строительство открытых плоскостных спортивных сооружений (спортивных и детских площадок);

возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания территории (летних павильонов, навесов для проката велосипедов, разнообразного спортивного инвентаря), размещение малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, урн, фонарей), адаптированных к исторической среде, присущей церкви Успения;

проведение массовых культурных мероприятий, не требующих возведения капитальных зданий и сооружений;

проведение работ по расчистке береговых склонов и русла, укреплению склонов и береговой линии реки Клязьмы;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок с целью реконструкции озеленённой территории, с последующей компенсацией насаждений;

создание рядовых посадок с использованием традиционных пород деревьев (липа, клён, берёза, тополь) вдоль исторических дорог;

ремонт, реконструкция дорог, местных проездов с учётом сохранения ценных насаждений;

прокладка, ремонт прогулочных дорожек, подземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов рекреационного назначения, объектов благоустройства и обслуживания территории с учётом сохранения ценных насаждений.

3. Требования к градостроительным регламентам в границе зоны охраняемого природного ландшафта церкви Успения:

допускается:

организация рекреационных зон, прокладка прогулочных пешеходных и велосипедных дорожек с мягким покрытием (мелкий гравий, гранитные высевки), оснащённых современной системой ландшафтного освещения, обустройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха, игровых площадок, спортивных полей), размещение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания территории, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4 м;

применение отделочных материалов для некапитальных объектов благоустройства и обслуживания территории нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

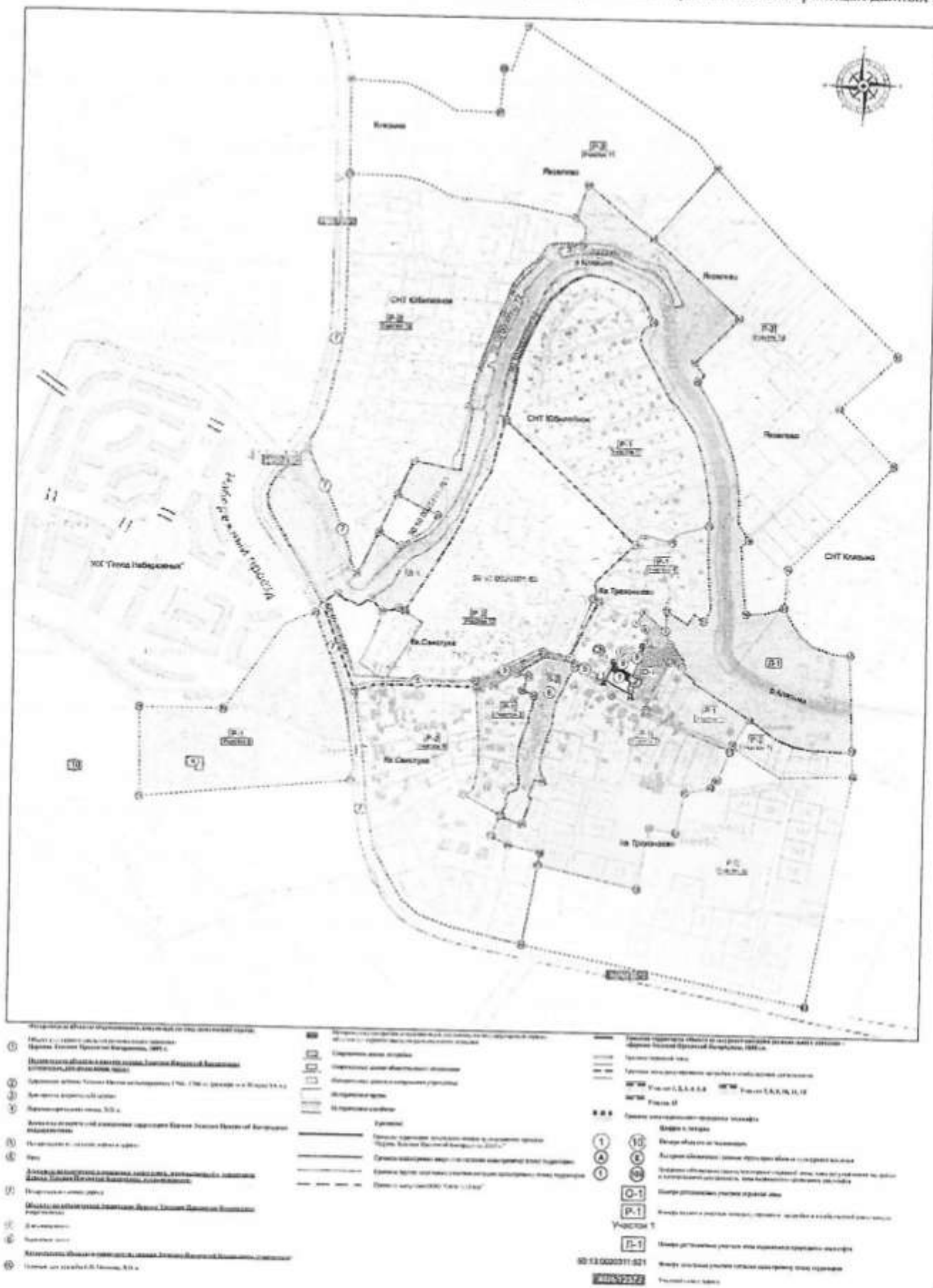
применение «кулисных» посадок шириной не менее 10 м, обеспечивающих нейтрализацию влияния современной застройки на прилегающих участках, с высадкой деревьев и кустарников традиционных пород (липа, клён, берёза, тополь, дуб, сосна, можжевельник, боярышник, сирень, шиповник);

установка «прозрачных» ограждений (деревянных, металлических – кованых, литых, сварных) с высотными параметрами до 2 м или устройство зелёных изгородей для отдельных участков территории.

Графическое изображение зон охраны церкви Успения

Приложение 1

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, особым режимом использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон





## Приложение 2

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, особым режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

### Перечень координат характерных точек границ зон охраны церкви Успения

Номер точки	Имя точки	Координаты, МСК-50	
		X	Y
1	2	3	4
Охранная зона			
9	9	491488,33	2185896,72
10		491459,36	2185931,63
11		491447,93	2185934,37
12	10	491438,48	2185936,35
13		491436,49	2185941,54
14		491415,15	2185957,54
15		491411,03	2185959,68
16		491407,68	2185959,68
17	11	491401,28	2185957,54
18	12	491410,12	2185938,64
19	13	491331,61	2185895,8
20		491278,25	2186038,19
21		491272,54	2186035,17
22		491327,49	2185893,36
23		491331,76	2185891,84
24	16	491355,54	2185850,22
25		491362,4	2185846,4
26	17	491400,52	2185788,78

27		491405,55	2185788,78
28		491411,34	2185774,75
29		491416,22	2185747,16
30		491414,24	2185737,25
31	18	491390,76	2185698,07
32	19	491371,17	2185662,58
33	20	491368,89	2185635,6
34	21	491377,8	2185635,26
35	22	491423,69	2185739,69
36	1	491417,13	2185781,61
37	2	491385,42	2185829,79
38		491417,29	2185852,05
39	3	491422,32	2185863,48
8	4	491417,46	2185872,85
7		491403,72	2185848,08
6		491381,31	2185836,34
5		491369,11	2185856,92
4		491361,64	2185872,02
3		491365,6	2185874
2		491367,58	2185871,41
1		491430,7	2185896,71
40	5	491444,12	2185901,9
41	6	491462,03	2185899
42	7	491471,56	2185884,36
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Участок 1			
17	11	491401,28	2185957,54
43		491393,66	2185960,55
44		491381,77	2185974,88
45		491376,58	2185975,64
46	54	491321,24	2186065,13
20	14	491278,25	2186038,19
19	13	491331,61	2185895,8
18	18	491410,12	2185938,64
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Участок 2			
26	17	491400,52	2185788,78
25	16	491362,4	2185846,4
24		491355,54	2185850,22
23		491331,76	2185891,84

22		491327,49	2185893,36
21	15	491272,54	2186035,17
47	61	491226,72	2186015,43
48	62	491227,03	2186006,29
49	63	491213,92	2186005,52
50		491205,23	2185962,08
51		491141,35	2185949,27
52	65	491148,51	2185907,5
53	66	491052,93	2185887,53
54	67	491089,67	2185733,4
55	68	491109,49	2185737,21
56	69	491120,92	2185687,36
57	70	491135,41	2185661,14
58	57	491168,34	2185675,62
59	56	491159,95	2185692,85
60		491154,16	2185709,62
61		491196,38	2185723,49
62		491197,6	2185718,31
63		491223,67	2185728,52
64	55	491220,93	2185740,87
65		491244,87	2185735,99
66		491268,5	2185739,65
67		491298,68	2185749,25
68		491308,75	2185753,37
69		491337,41	2185757,79
70		491350,06	2185761,75
71		491356,31	2185765,11
72		491369,11	2185771,97
73		491386,03	2185779,44
<b>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</b>			
<b>Участок 3</b>			
31	18	491390,76	2185698,07
74	60	491385,88	2185717,39
75	59	491363,78	2185707,94
76	58	491356,46	2185725,17
77		491337,4	2185723,19
78		491329,17	2185718,77
79		491323,07	2185716,78
80		491313,01	2185717,85
81		491309,96	2185714,19

82		491273,67	2185702,76
83		491249,59	2185700,62
84		491230,23	2185703,21
85		491211,94	2185702,76
86		491208,74	2185700,47
87		491204,47	2185689,19
88		491195,47	2185683,55
89		491184,65	2185684,61
58	57	491168,34	2185675,62
90	71	491201,57	2185615,4
91		491203,09	2185625,31
92		491204,31	2185628,51
93		491211,17	2185633,08
94		491232,36	2185637,66
95		491259,8	2185640,1
96		491292,89	2185639,94
33	20	491368,89	2185635,6
32	19	491371,17	2185662,58
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Участок 4			
97	25	491625,53	2185998,51
98		491576,75	2185996,68
99		491495,34	2186002,47
100	24	491474	2185991,19
101		491486,35	2185975,95
102		491470,95	2185964,51
103	23	491491,99	2185932,5
10		491459,36	2185931,63
9	8	491488,33	2185896,72
42	7	491471,56	2185884,36
41	6	491462,03	2185899
40	5	491444,12	2185901,9
1	В	491430,7	2185896,71
8	4	491417,46	2185872,85
39	3	491422,32	2185863,48
38		491417,29	2185852,05
37	2	491385,42	2185829,79
36	1	491417,13	2185781,61
104	72	491505,4	2185826,55
105	73	491512,11	2185817,1

106		491521,71	2185821,37
107		491536,96	2185820,45
108	74	491595,66	2185881,73
109		491612,12	2185892,1
110	75	491598,56	2185941,49
111		491611,36	2185946,07
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Участок 5			
112	26	491943,55	2185908,26
113		491934,4	2185893,32
114		491924,03	2185888,29
115		491911,08	2185887,98
116		491820,06	2185937,08
117		491813,96	2185946,53
118		491770,37	2185975,34
119		491726,31	2185988,76
120		491656,33	2186000,04
97	25	491625,53	2185998,51
111		491611,36	2185946,07
110	75	491598,56	2185941,49
109		491612,12	2185892,1
108	74	491595,66	2185881,73
121	27	491790,03	2185679,43
122		491852,39	2185694,98
123		491876,02	2185697,73
124		491892,02	2185703,37
125		491913,51	2185711,9
126		491954,22	2185732,64
127		491977,39	2185746,36
128		491986,54	2185757,49
129		491999,8	2185770,75
130		492007,73	2185782,34
131		492016,11	2185801,09
132		492016,72	2185813,9
133		492012,61	2185834,32
134		491991,26	2185880,52
135		491980,59	2185891,04
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Участок 6			
136	81	491485,28	2185380,78



137		491413,48	2185405,63
138		491355,09	2185423,92
139		491312,25	2185432
140		491236,64	2185442,52
141		491231,76	2185437,8
142	77	491221,23	2185438,1
143		491211,32	2185315,38
144	78	491194,25	2185114,14
145	79	491334,35	2185113,07
146	80	491332,22	2185239,76
147		491465,31	2185333,67
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Участок 7			
148	53	491271,39	2186228,26
149	82	491234,35	2186230,24
150		491231,15	2186114,07
20	14	491278,25	2186038,19
46	54	491321,24	2186065,13
151		491305,54	2186087,24
152		491291,97	2186104,92
153		491279,31	2186136,48
154		491276,27	2186154,32
155		491273,98	2186167,89
156		491272,76	2186184,35
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Участок 8			
149	82	491234,35	2186230,24
157	83	490871,51	2186156,91
158	84	490964,5	2185709,16
54	67	491089,67	2185733,4
53	66	491052,93	2185887,53
52	65	491148,51	2185907,5
51	64	491141,35	2185949,27
50	63	491205,23	2185962,08
49	62	491213,92	2186005,52
48		491227,03	2186006,29
47	61	491226,72	2186015,43
21	15	491272,54	2186035,17
20	14	491278,25	2186038,19
150		491231,15	2186114,07

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Участок 9			
33	20	491368,89	2185635,6
96		491292,89	2185639,94
95		491259,8	2185640,1
94		491232,36	2185637,66
93		491211,17	2185633,08
92		491204,31	2185628,51
91		491203,09	2185625,31
90	71	491201,57	2185615,4
58	57	491168,34	2185675,62
57	70	491135,41	2185661,14
56	69	491120,92	2185687,36
55	68	491109,49	2185737,21
54	67	491089,67	2185733,4
158	84	490964,5	2185709,16
159		490993,17	2185595,74
160		491011,77	2185546,65
161		491034,33	2185519,82
162		491112,38	2185476,52
163		491182,21	2185463,41
164		491275,51	2185455,78
165	76	491361,33	2185442,37
166		491371,4	2185475,91
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Участок 10			
167	43	492107,74	2185786,61
168		492093,56	2185801,7
169	42	492067,49	2185800,33
170		492066,27	2185744,53
171		492039,29	2185724,71
172		492027,7	2185708,4
173		492017,49	2185700,16
174		492003,01	2185688,73
175		491983,34	2185681,26
176		491959,4	2185670,43
177		491905,43	2185649,09
178		491874,79	2185637,5
179		491841,25	2185627,9
180	41	491808,78	2185620,12

181		491807,1	2185628,66
182		491713,65	2185609,61
183		491710,14	2185605,95
184	40	491724,47	2185535,36
185	39	491670,82	2185509,15
186	38	491639,56	2185572,87
187		491618,37	2185559,61
188	37	491591,84	2185515,7
189	36	491613,04	2185481,09
190		491558,91	2185452,74
191	35	491547,63	2185446,79
192		491567,75	2185435,21
193		491579,19	2185435,66
194		491652,98	2185408,68
195	34	491745,37	2185368,43
196		491801,31	2185394,95
197		491927,54	2185423,92
198	85	492174,06	2185429,11
199		492171,92	2185510,51
200		492168,41	2185529,11
201		492162,77	2185547,1
202		492153,63	2185567,23
203		492145,24	2185581,1
204		492140,21	2185594,51
205		492136,25	2185611,74
206		492134,11	2185639,03
207		492129,54	2185687,05
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Участок 11			
208	89	492409,74	2185709,62
209		492231,07	2185973,2
210	90	492186,86	2186007,66
211	45	492074,5	2185907,04
212		492098,9	2185876,09
213	44	492160,19	2185806,12
167	43	492107,74	2185786,61
207		492129,54	2185687,05
206		492134,11	2185639,03
205		492136,25	2185611,74
204		492140,21	2185594,51

203		492145,24	2185581,1
202		492153,63	2185567,23
201		492162,77	2185547,1
200		492168,41	2185529,11
199		492171,92	2185510,51
198	85	492174,06	2185429,11
214	86	492321,48	2185430,17
215		492316,6	2185517,53
216		492303,18	2185549,24
217		492290,23	2185572,87
218		492275,29	2185594,67
219	87	492272,24	2185666,48
220	88	492340,38	2185672,12
221		492338,1	2185684,77
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Участок 12			
210	90	492186,86	2186007,66
222		492056,06	2186127,18
223	91	491895,07	2186296,25
224	92	491810,46	2186204,17
225	93	491721,28	2186291,52
226	94	491559,37	2186125,51
227	51	491497,63	2186119,56
228		491488,94	2186088,3
229	50	491487,57	2186059,49
230		491540,32	2186053,85
231		491593,67	2186050,8
232	49	491603,89	2186062,54
233		491631,33	2186046,08
234		491667,3	2186046,69
235		491695,36	2186044,71
236		491724,02	2186039,22
237		491750,7	2186030,83
238		491776,46	2186021,38
239		491796,28	2186012,85
240	48	491852,08	2185978,7
241		491861,68	2185989,98
242	47	491881,65	2185974,12
243	46	491950,87	2186044,86
244		491999,8	2185991,19

211	45	492074,5	2185907,04
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Участок 13			
121	20	491790,03	2185679,43
108	74	491595,66	2185881,73
107		491536,96	2185820,45
106		491521,71	2185821,37
105	73	491512,11	2185817,1
104	72	491505,4	2185826,55
36	1	491417,13	2185781,61
35	22	491423,69	2185739,69
34	21	491377,8	2185635,26
33	20	491368,89	2185635,6
166		491371,4	2185475,91
165	76	491361,33	2185442,37
245	33	491493,51	2185393,89
246		491506,01	2185399,99
247	32	491516,38	2185415,84
248		491508,76	2185423,16
249		491504,19	2185430,48
250		491503,12	2185439,02
251		491495,8	2185448,77
252	31	491507,7	2185470,42
253	30	491487,42	2185487,19
254	29	491492,45	2185514,02
255	28	491487,72	2185522,87
256		491600,53	2185595,13
257		491644,44	2185619,21
258		491663,35	2185628,66
259		491707,25	2185656,1
Зона охраняемого природного ландшафта			
Участок Л-1			
213	44	492160,19	2185806,12
212		492098,9	2185876,09
211	45	492074,5	2185907,04
244		491999,8	2185991,19
243	46	491950,87	2186044,86
242	47	491881,65	2185974,12
241		491861,68	2185989,98
240	48	491852,08	2185978,7



239		491796,28	2186012,85
238		491776,46	2186021,38
237		491750,7	2186030,83
236		491724,02	2186039,22
235		491695,36	2186044,71
234		491667,3	2186046,69
233		491631,33	2186046,08
232	49	491603,89	2186062,54
231		491593,67	2186050,8
230		491540,32	2186053,85
229	50	491487,57	2186059,49
228		491488,94	2186088,3
227	51	491497,63	2186119,56
260		491471,11	2186134,04
261		491453,27	2186146,69
262		491437,57	2186164,68
263		491425,06	2186198,53
264	52	491422,93	2186224,14
148	53	491271,39	2186228,26
156		491272,76	2186184,35
155		491273,98	2186167,89
154		491276,27	2186154,32
153		491279,31	2186136,48
152		491291,97	2186104,92
151		491305,54	2186087,24
46	54	491321,24	2186065,13
45		491376,58	2185975,64
44		491381,77	2185974,88
43		491393,66	2185960,55
17	11	491401,28	2185957,54
16		491407,68	2185959,68
15		491411,03	2185959,68
14		491415,15	2185957,54
13		491436,49	2185941,54
12	10	491438,48	2185936,35
11		491447,93	2185934,37
10	9	491459,36	2185931,63
103	23	491491,99	2185932,5
102		491470,95	2185964,51
101		491486,35	2185975,95

100	24	491474	2185991,19
99		491495,34	2186002,47
98		491576,75	2185996,68
97	25	491625,53	2185998,51
120		491656,33	2186000,04
119		491726,31	2185988,76
118		491770,37	2185975,34
117		491813,96	2185946,53
116		491820,06	2185937,08
115		491911,08	2185887,98
114		491924,03	2185888,29
113		491934,4	2185893,32
112	26	491943,55	2185908,26
135		491980,59	2185891,04
134		491991,26	2185880,52
133		492012,61	2185834,32
132		492016,72	2185813,9
131		492016,11	2185801,09
130		492007,73	2185782,34
129		491999,8	2185770,75
128		491986,54	2185757,49
127		491977,39	2185746,36
126		491954,22	2185732,64
125		491913,51	2185711,9
124		491892,02	2185703,37
123		491876,02	2185697,73
122		491852,39	2185694,98
121	27	491790,03	2185679,43
259		491707,25	2185656,1
258		491663,35	2185628,66
257		491644,44	2185619,21
256		491600,53	2185595,13
255	28	491487,72	2185522,87
254	29	491492,45	2185514,02
253	30	491487,42	2185487,19
252	31	491507,7	2185470,42
251		491495,8	2185448,77
250		491503,12	2185439,02
249		491504,19	2185430,48
248		491508,76	2185423,16

247	32	491516,38	2185415,84
246		491506,01	2185399,99
245	33	491493,51	2185393,89
265		491548,39	2185364,01
266		491619,74	2185324,06
267		491651,76	2185307,91
268		491672,19	2185305,47
269		491680,11	2185310,34
270		491691,39	2185316,14
271		491701,76	2185320,1
272		491709,99	2185329,86
195	34	491745,37	2185368,43
194		491652,98	2185408,68
193		491579,19	2185435,66
192		491567,75	2185435,21
191	35	491547,63	2185446,79
190		491558,91	2185452,74
189	36	491613,04	2185481,09
188	37	491591,84	2185515,7
187		491618,37	2185559,61
186	38	491639,56	2185572,87
185	39	491670,82	2185509,15
184	40	491724,47	2185535,36
183		491710,14	2185605,95
182		491713,65	2185609,61
181		491807,1	2185628,66
180	41	491808,78	2185620,12
179		491841,25	2185627,9
178		491874,79	2185637,5
177		491905,43	2185649,09
176		491959,4	2185670,43
175		491983,34	2185681,26
174		492003,01	2185688,73
173		492017,49	2185700,16
172		492027,7	2185708,4
171		492039,29	2185724,71
170		492066,27	2185744,53
169	42	492067,49	2185800,33
168		492093,56	2185801,7
167	43	492107,74	2185786,61

Зона охраняемого природного ландшафта			
Участок Л-2			
26	17	491400,52	2185788,78
73		491386,03	2185779,44
72		491369,11	2185771,97
71		491356,31	2185765,11
70		491350,06	2185761,75
69		491337,41	2185757,79
68		491308,75	2185753,37
67		491298,68	2185749,25
66		491268,5	2185739,65
65		491244,87	2185735,99
64	55	491220,93	2185740,87
63		491223,67	2185728,52
62		491197,6	2185718,31
61		491196,38	2185723,49
60	56	491154,16	2185709,62
59		491159,95	2185692,85
58	57	491168,34	2185675,62
89		491184,65	2185684,61
88		491195,47	2185683,55
87		491204,47	2185689,19
86		491208,74	2185700,47
85		491211,94	2185702,76
84		491230,23	2185703,21
83		491249,59	2185700,62
82		491273,67	2185702,76
81		491309,96	2185714,19
80		491313,01	2185717,85
79		491323,07	2185716,78
78		491329,17	2185718,77
77		491337,4	2185723,19
76	58	491356,46	2185725,17
75	59	491363,78	2185707,94
74	60	491385,88	2185717,39
31	18	491390,76	2185698,07
30		491414,24	2185737,25
29		491416,22	2185747,16
28		491411,34	2185774,75
27		491405,55	2185788,78

Верно







**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**  
**городского округа Химки Московской области**

улица Московская, д. 15, городской округ Химки, Московская область, 141400,  
тел.: 572-65-00, факс: 572-76-17, E-mail: [himki@mosreg.ru](mailto:himki@mosreg.ru)

25.04.2018 № 132 ИСХ-14505

На № \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Генеральному директору**  
**ООО «Сити-XX1 век»**

**Борисенко А.В.**

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 27, стр. 19

**Уважаемый Антон Владимирович!**

Рассмотрев Ваше обращение от 18.04.2018, поступившее в Администрацию городского округа Химки Московской области по вопросу направления в Росреестр материалов Правил землепользования и застройки территории городского округа Химки Московской области и направления выкопировки из них на КУРТ-37, сообщаем следующее.

Материалы по утвержденным Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки территории городского округа Химки Московской области направлены в Росреестр 12.01.2018 № 132ИСХ-174.

Направляем в Ваш адрес запрашиваемые материалы (приложение).

Дополнительно сообщаем, что материалы утвержденных Генерального плана и Правил землепользования и застройки территории городского округа Химки Московской области размещены на официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области в разделе «Строительство».

Приложение: на 3 л.

**Заместитель Главы**  
**Администрации городского округа**

**Д.О. Чижик**





# А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я

## городского округа Химки Московской области

улица Московская, д. 15, городской округ Химки, Московская область, 141400,  
тел.: 572-65-00, факс: 572-76-17, E-mail: himki@mosreg.ru

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Директору  
Филиала ФБУ «ФКП Росреестра»  
по Московской области  
**С.С. Бабинову**


143026, Московская область, Одинцовский  
район, р.п. Новоивановское, ул. Агрохимиков,  
дом 6

Уважаемый Сергей Сергеевич!

Администрация городского округа Химки Московской области направляет Вам материалы Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского округа Химки Московской области и информацию о принятых решениях по их утверждению Советом Депутатов городского округа Химки.

Приложение:

- архив.гаг
- копии Решений Совета Депутатов

  
**Заместитель Главы**  
**Администрации городского округа**

  
**М.А. Медведев**

Милехина А.Ю  
8495-572-73-70

	4.9 Обслуживание автотранспорта
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Обслуживание автотранспорта 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 6.8 Связь
Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.	

КУРТ-37		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь квартир, выраженная в квадратных метрах	86600
2	Предельно допустимая этажность	8 этажей
3	Парковки	1302 м/м
4	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	150 мест
5	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	126 мест
6	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
7	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
9	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Мероприятия по развитию транспорта	пешеходный мост через р. Клязьма
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7.1 Объекты гаражного назначения 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие	

	3.8 Общественное управление 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Обслуживание автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
Условно разрешенные:	3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Объекты гаражного назначения 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 5.1 Спорт 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.	

КУРТ-38		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	66300
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 07.04.2020 г., поступившего на рассмотрение 07.04.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>07.04.2020 № 99/2020/324120316</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:10:0020601:375</b>	

Номер кадастрового квартала:	50:10:0020601
Дата присвоения кадастрового номера:	16.05.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Химки, кв-л Свистуха
Площадь:	6799 +/- 58кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	19925625.33
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:10:0020601:63, 50:10:0020701:281, 50:10:0000000:72
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>07.04.2020 № 99/2020/324120316</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:10:0020601:375</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Коммунальное обслуживание, объекты гаражного назначения
Сведения о кадастровом инженере:	Капустин Валерий Сергеевич №50-11-561
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>07.04.2020 № 99/2020/324120316</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:10:0020601:375</b>	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:10:0000000:17113. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства».	
Получатель выписки:		ООО "ТехноКад" ИНН 5009046312	
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

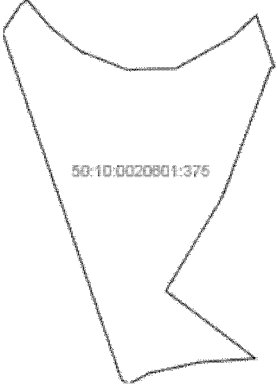
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № __ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : __	Всего разделов: __
07.04.2020 № 99/2020/324120316		
Кадастровый номер:		50:10:0020601:375
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	11.04.2019
	номер государственной регистрации:	50:10:0020601:375-50/001/2019-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 06.12.2018 на 10 лет
3.1.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ООО "Рафинад-Сити", ИНН: 5003129322
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка №ЮА-71 №б/н от 02.11.2018; Соглашение от 21.01.2019 №19-ЮА-71/2018 о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды №ЮА-71 от 02.11.2018
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>07.04.2020 № 99/2020/324120316</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:10:0020601:375</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <b>3.1</b>	Всего листов раздела <b>3.1</b> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>07.04.2020 № 99/2020/324120316</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:10:0020601:375</b>	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___	Раздела <b>3.1</b>	Всего листов раздела <b>3.1</b> : ___	Всего разделов: ___
<b>07.04.2020 № 99/2020/324120316</b>		Всего листов выписки: ___	
Кадастровый номер:		<b>50:10:0020601:375</b>	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	21	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___	Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___	Всего разделов: ___
07.04.2020 № 99/2020/324120316			
Кадастровый номер:		<b>50:10:0020601:375</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	491485.61	2185452.17	данные отсутствуют	0.2
2	491496.8	2185472.37	данные отсутствуют	0.2
3	491504.66	2185481.04	данные отсутствуют	0.2
4	491486.16	2185487.41	данные отсутствуют	0.2
5	491485.93	2185486.27	данные отсутствуют	0.2
6	491438.69	2185468.48	данные отсутствуют	0.2
7	491405.55	2185448.5	данные отсутствуют	0.2
8	491386.53	2185473.88	данные отсутствуют	0.2
9	491381.32	2185480.63	данные отсутствуют	0.2
10	491380.07	2185460.79	данные отсутствуют	0.2
11	491376.03	2185442.19	данные отсутствуют	0.2
12	491371.98	2185434.95	данные отсутствуют	0.2
13	491373.96	2185432.47	данные отсутствуют	0.2
14	491498.65	2185389.74	данные отсутствуют	0.2
15	491502.04	2185392	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>07.04.2020 № 99/2020/324120316</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:10:0020601:375</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	491508.44	2185396.28	данные отсутствуют	0.2
17	491510.24	2185398.75	данные отсутствуют	0.2
18	491509.17	2185399.46	данные отсутствуют	0.2
19	491500.56	2185406.76	данные отсутствуют	0.2
20	491491.86	2185417.6	данные отсутствуют	0.2
21	491485.13	2185434.53	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>07.04.2020 № 99/2020/324120316</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:10:0020601:375</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>50:10:0020601:375/1</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о частях земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>07.04.2020 № 99/2020/324120316</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:10:0020601:375</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	3374.99	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.1111, Государственный контракт № 1184-ФБот 25.10.2013

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___		Всего разделов: ___
Кадастровый номер: <b>50:10:0020601:375</b>				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	491485.61	2185452.17	данные отсутствуют	0.2
2	491496.8	2185472.37	данные отсутствуют	0.2
3	491504.66	2185481.04	данные отсутствуют	0.2
4	491486.16	2185487.41	данные отсутствуют	0.2
5	491485.93	2185486.27	данные отсутствуют	0.2
14	491498.65	2185389.74	данные отсутствуют	0.2
15	491502.04	2185392	данные отсутствуют	0.2
16	491508.44	2185396.28	данные отсутствуют	0.2
17	491510.24	2185398.75	данные отсутствуют	0.2
18	491509.17	2185399.46	данные отсутствуют	0.2
19	491500.56	2185406.76	данные отсутствуют	0.2
20	491491.86	2185417.6	данные отсутствуют	0.2
21	491485.13	2185434.53	данные отсутствуют	0.2
22	491460.08	2185402.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	491447.04	2185435.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	491459.39	2185476.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат # [01FA6FC70057ABDE994A5EC10EB5FF27E7](#), выдан ФГБУ "ФКП Росреестра"

Владелец Росреестр

Действителен с 04.02.2020 11:56:08 по 04.05.2021 12:06:08 UTC



## Градостроительный план земельного участка №

**Р Ф - 5 0 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 1 9 1 6**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**заявления ООО "Специализированный застройщик "РАФИНАД-СИТИ"**

**от 20 апреля 2022 г. № P001-0599687707-58537051**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

**Московская область**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ Химки**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	491485.61	2185452.17
2	491496.80	2185472.37
3	491504.66	2185481.04
4	491486.16	2185487.41
5	491485.93	2185486.27
6	491438.69	2185468.48
7	491405.55	2185448.50
8	491386.53	2185473.88
9	491381.32	2185480.63
10	491380.07	2185460.79
11	491376.03	2185442.19
12	491371.98	2185434.95
13	491373.96	2185432.47
14	491498.65	2185389.74
15	491502.04	2185392.00
16	491508.44	2185396.28
17	491510.24	2185398.75
18	491509.17	2185399.46
19	491500.56	2185406.76
20	491491.86	2185417.60
21	491485.13	2185434.53

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

**50:10:0020601:375**

Площадь земельного участка

**6 799 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

***Объекты капитального строительства отсутствуют***

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

***В соответствии с утвержденным проектом планировки территории***

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	491498.65	2185389.74
	491373.96	2185432.47
	491371.98	2185434.95
	491376.03	2185442.19
	491380.07	2185460.79
	491381.32	2185480.63
	491386.53	2185473.88
	491405.55	2185448.50
	491438.69	2185468.48
	491485.93	2185486.27
	491486.16	2185487.41
	491504.66	2185481.04
	491496.80	2185472.37
	491485.61	2185452.17
	491485.13	2185434.53
	491491.86	2185417.60
	491500.56	2185406.76
	491509.16	2185399.46
491510.24	2185398.75	
491508.44	2185396.28	

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

***Проект планировки территории и проект межевания территории утверждены распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 26.03.2018 г. № П10/0030-18 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Свистуха".***

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

**Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области**

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

/ **Демьянко М.Ю.** /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_

13.05.2022

(ДД.ММ.ГГ.)





















ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 25A7329600000000F4E2

Владелец: Демьянко Максим Юрьевич

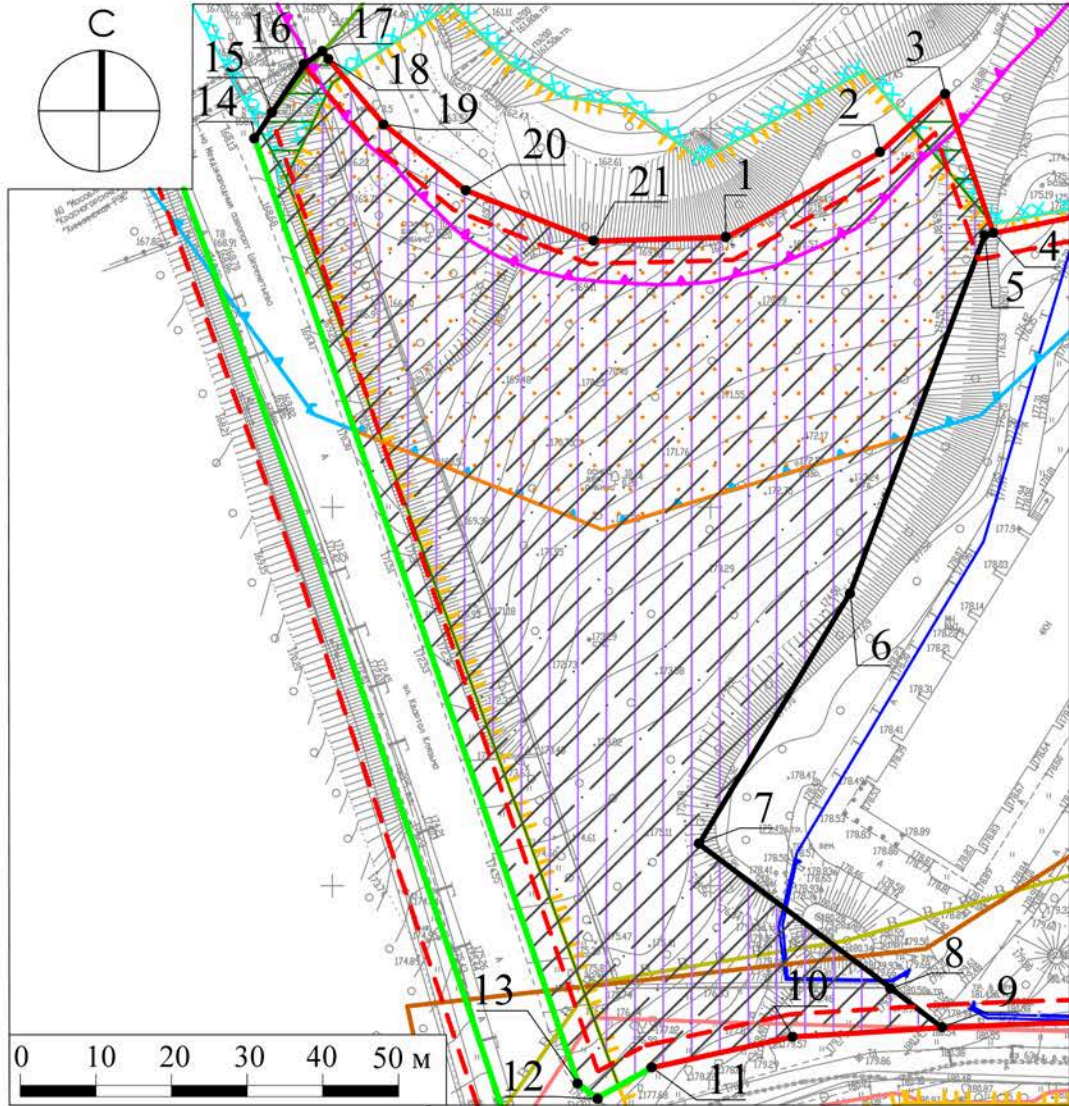
Действителен с: 29.11.2021 по 29.11.2022

## Условные обозначения


	<p>границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения<sup>1</sup></p>		<p>красные линии, предлагаемые к утверждению</p>
	<p>линии отступа от красных линий *</p>		<p>красные линии региональной а/д, отображаемые в информационных целях</p>
	<p>граница земельного участка</p>		<p>зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения - "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г."<sup>3</sup></p>
	<p>номер поворотной точки границ земельного участка</p>		<p>зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона "Р-3", участок 13) объекта культурного наследия регионального значения - "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г."<sup>3</sup></p>
	<p>ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 № 293/15)<sup>2</sup></p>		<p>канализация<sup>4</sup></p>
	<p>ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 № 293/15)<sup>2</sup></p>		<p>электрокабель *</p>
	<p>ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (статья 65, часть 15, 17 "Водного кодекса Российской Федерации" № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.)<sup>2</sup></p>		<p>теплотрасса *</p>
			<p>водопровод *</p>
			<p>ЛЭП *</p>
			<p>граница береговой полосы (сведения подлежат уточнению) *</p>
			<p>граница прибрежной защитной полосы (сведения подлежат уточнению) *</p>

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, г Химки, кв-л Свистуха		
Нач. отд.	Шевченко М.В.			Градостроительный план земельного участка		
Глав. спец.	Зудчик Е.В.			Стадия	Лист	Листов
					1	5
				 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСБЛГЕОТРЕСТ"		

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат:  
247f1b35394ddc8afdd4192e25d16ba6775030af  
Владелец: Константинова Галина Николаевна  
Действителен: с 17.11.2021 по 17.02.2023

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, г Химки, кв-л Свистуха			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Зудчик Е.В.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	5
				Чертеж градостроительного плана	 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСОблСГОТРЕСТ"		



## 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Площадь земельного участка 6 799 кв. м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной в феврале 2018 года ООО "МП"РУМБ".
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в апреле 2022 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".
3. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.
4. Возможность размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с решением Главного государственного санитарного врача по Московской области от 21.12.2020 г. № 420-04 "Об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места ООО "РАФИНАД-СИТИ" по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал "Свистуха" на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375"; с решением Главного государственного санитарного врача по Московской области от 23.12.2019 г. № 349 "Об установлении санитарно-защитной зоны проектируемой зоны коммунального обслуживания (в составе газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и открытой автостоянки на 14 м/мест) по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал "Свистуха" (земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020601:375" и ограничениями, установленными санитарным законодательством.
5. Точка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения согласно информации о технических условиях эксплуатирующих организаций.
6. Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.
7. Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в случаях, установленных положением, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 27.12.2019 г. № 1042/39. Виды объектов капитального строительства, указанные в п. 7 положения, рассмотрению не подлежат.
8. Парковочные места предусмотреть в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.
9. Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, г. Химки, кв-л Свистуха			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						3	5
				Чертеж градостроительного плана	ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСОБЛГЕОТРЕСТ"		

10. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) должны проводиться в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

11. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.


12. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП"; Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

13. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

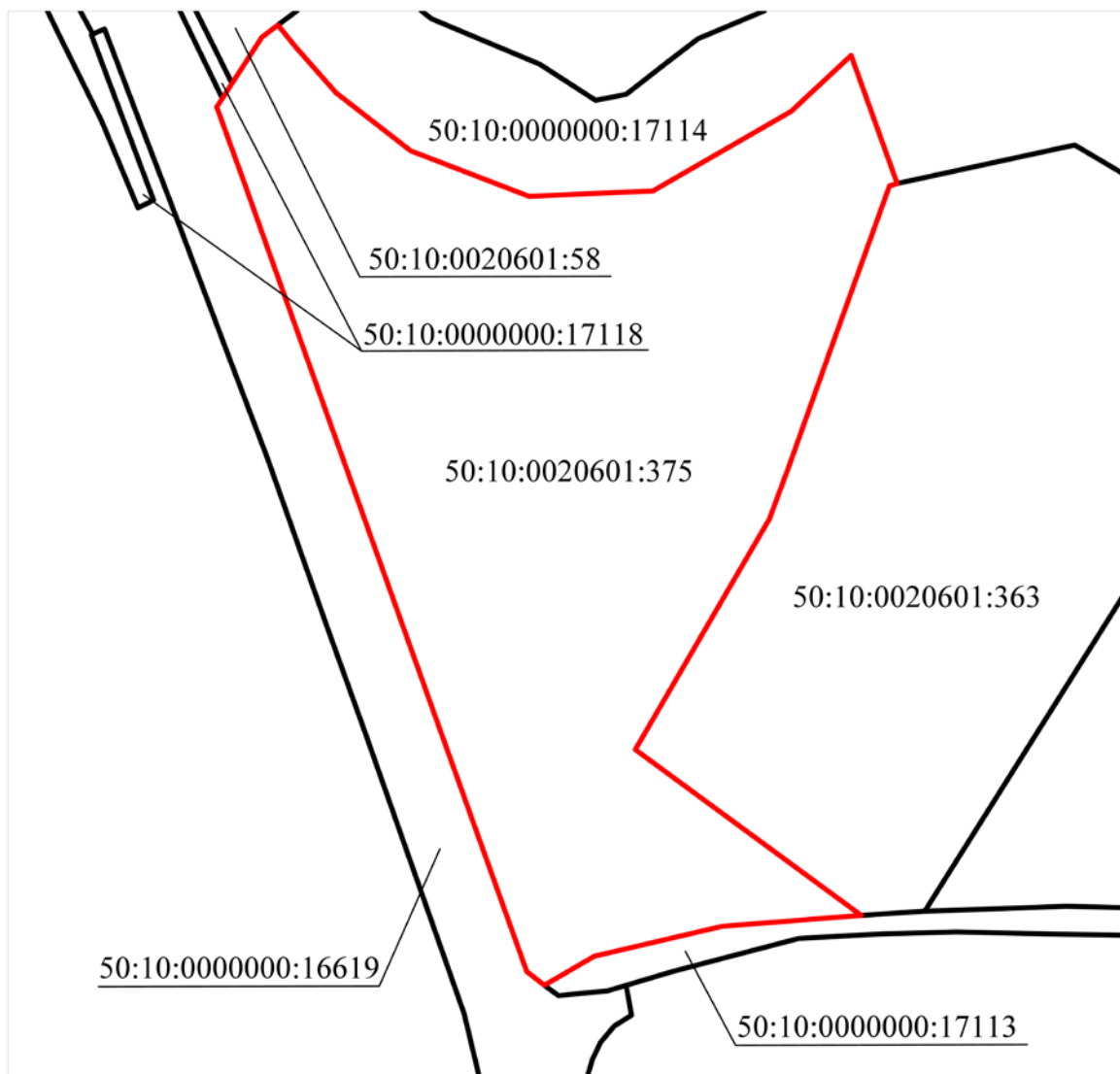
14. Оснащение объектов капитального строительства сооружениями связи общего пользования осуществляется с учетом требований, установленных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 21.06.2021 г. № 11-53/РВ "Об утверждении типовых технических условий на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" на территории Московской области", постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018 г. № 195/12 "Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 г. № 23/3 "О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион".

Разработано в М 1:500.

Выведено в М 1:1000.


Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, г Химки, кв-л Свистуха			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						4	5
				<b>Чертеж градостроительного плана</b>	 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСБЛГЕОТРЕСТ"		

**Схема расположения земельного участка  
в окружении смежно расположенных земельных участков  
(Ситуационный план)**



**Условные обозначения**

- граница рассматриваемого участка
- границы смежных участков

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, г Химки, кв-л Свистуха			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Зубчик Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						5	5
				Ситуационный план	 ТРЭСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСБЛГЕОТРЕСТ"		

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

*Земельный участок расположен в территориальной зоне: КУРТ-37 – зона осуществления комплексного развития территорий.*

*В состав территориальных зон осуществления комплексного развития территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.*

*Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.*

*Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45), Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП".*

*На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.*

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

*Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 № 264 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 03.11.2021 № 909);*

*Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.*

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**  
основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *для индивидуального жилищного строительства\* 2.1;*
- *среднеэтажная жилая застройка 2.5;*
- *хранение автотранспорта 2.7.1;*
- *коммунальное обслуживание 3.1;*
- *предоставление коммунальных услуг 3.1.1;*
- *административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;*
- *дома социального обслуживания 3.2.1;*

- *оказание социальной помощи населению 3.2.2;*
- *оказание услуг связи 3.2.3;*
- *бытовое обслуживание 3.3;*
- *амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;*
- *образование и просвещение 3.5;*
- *дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;*
- *среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;*
- *объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;*
- *общественное управление 3.8;*
- *государственное управление 3.8.1;*
- *представительская деятельность 3.8.2;*
- *деловое управление 4.1;*
- *магазины 4.4;*
- *общественное питание 4.6;*
- *служебные гаражи 4.9;*
- *объекты дорожного сервиса 4.9.1;*
- *заправка транспортных средств 4.9.1.1;*
- *обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2;*
- *автомобильные мойки 4.9.1.3;*
- *ремонт автомобилей 4.9.1.4;*
- *отдых (рекреация) 5.0;*
- *спорт 5.1;*
- *обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1;*
- *обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2;*
- *площадки для занятий спортом 5.1.3;*
- *оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4;*
- *водный спорт 5.1.5;*
- *авиационный спорт 5.1.6;*
- *спортивные базы 5.1.7;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;*
- *историко-культурная деятельность 9.3;*
- *земельные участки (территории) общего пользования 12.0;*
- *улично-дорожная сеть 12.0.1;*
- *благоустройство территории 12.0.2;*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;*
- *объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.2;*
- *банковская и страховая деятельность 4.5;*

вспомогательные виды использования земельного участка:

- *предоставление коммунальных услуг 3.1.1;*
- *связь 6.8;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.*

\* Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.



**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.4.** Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
<i>Территории общего пользования (сведения подлежат уточнению)</i>	<i>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ</i>	-	-	-	-	-	-

**2.5.** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№                     *Не имеется*                                         *Не имеется*                      
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высоту, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер                     *Не имеется*                    

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№                     *Информация отсутствует*                                         *Информация отсутствует*                      
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

                    *Информация отсутствует*                      
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре                     *Информация отсутствует*                     от                     *Информация отсутствует*                      
 (дата)

### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

## КУРТ-37

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	<i>Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах</i>	80552,7
2	<i>Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)</i>	8
3	<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</i>	<i>Не подлежат установлению</i>
4	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</i>	<i>Не подлежат установлению</i>
5	<i>Минимальные отступы от границ земельных участков</i>	<i>Не подлежат установлению</i>
6	<i>Расчетная численность населения</i>	<i>Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека</i>
7	<i>Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения</i>	<i>220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки</i>
8	<i>Минимальная обеспеченность объектами водоотведения</i>	<i>220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки</i>
9	<i>Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения</i>	<i>0,05 Гка л/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства</i>
10	<i>Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения</i>	<i>20 Вт./кв .м общей площади планируемых объектов капитального строительства</i>
11	<i>Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта</i>	<i>420 машино-мест на 1 тыс . человек населения планируемой застройки</i>
12	<i>Площадь благоустройства (территория общего пользования)</i>	<i>4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки</i>
13	<i>Рабочие места</i>	<i>50% от расчетной численности населения</i>
14	<i>Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях</i>	<i>65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки</i>
15	<i>Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях</i>	<i>135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки</i>
16	<i>Минимальная обеспеченность поликлиниками</i>	<i>17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения</i>
17	<i>Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений</i>	<i>948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки</i>
18	<i>Мероприятия по развитию транспорта</i>	<i>В соответствии с СТП ТО МО</i>
19	<i>Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции</i>	<i>1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м</i>
20	<i>Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами</i>	<i>40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки</i>
21	<i>Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли</i>	<i>300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки</i>
22	<i>Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур</i>	<i>В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Московской области и СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка</i>



**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

*Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации.<sup>5</sup>*

*Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 6 201 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 № 293/15.<sup>2</sup>*

*Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона "Р-3", участок 13) объекта культурного наследия регионального значения – "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г."<sup>3</sup>*

*Особый режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Успения:<sup>3</sup>*

**Запрещается:**

- *строительство зданий и сооружений коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;*
- *строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей), диссонансным объёмно-пространственным и цветовым решением, декором фасадов;*
- *хозяйственная деятельность, вызывающая загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);*
- *установка стационарных рекламных щитов вдоль дорог и местных проездов, размещение рекламных конструкций на оградах, на фасадах и крышах зданий, расположенных в зонах видовых раскрытий на церковь Успения;*
- *устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию церкви Успения;*
- *прокладка надземных инженерных коммуникаций (за исключением наружного освещения), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, рекламных стел и пилонов;*

**Разрешается:**

- *хозяйственная деятельность без ущерба для сохранности церкви Успения, без искажения ценных панорам, включающих ее территорию;*
- *ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений;*
- *строительство новых объектов жилого и общественного назначения (объектов образования, социального и культурно-бытового обслуживания населения);*
- *размещение объектов инженерной инфраструктуры;*
- *устройство, ремонт и реконструкция дорожного покрытия дорог, местных проездов, пешеходных дорожек, размещение автостоянок вдоль дорог и местных проездов;*
- *на участке 6 возможен перевод вида разрешенного использования в земли историко-культурного назначения в случае постановки усадьбы К.В. Осипова на государственную охрану;*
- *проведение работ по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм, озеленение территории;*
- *прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, реконструкция воздушных линий связи и линий электропередачи.*

**Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Успения:<sup>3</sup>**

**Для участка 13 подзоны Р-3:**

- в соответствии с генеральным планом городского округа Химки вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка; в случае изменения вида разрешенного использования на многоэтажную жилую застройку допускается повышение высотной отметки;
- здания общественного назначения (объектов образования, социального и культурно-бытового обслуживания населения), объектов отдыха (спорта, рекреационной инфраструктуры);
- среднеэтажные жилые дома - высотная отметка здания - 28 м;
- многоэтажные жилые дома - высотная отметка здания - 39 м;
- проектирование домов с учетом ступенчатого понижения этажности в сторону церкви Успения;
- объёмно-пространственная композиция и архитектурное решение жилых домов: прямоугольные объёмы, расположенные уличным фасадом по линии застройки;
- применение цветовых решений в отделке фасадов: натуральные цвета дерева или кирпича, допускается покраска пастельных тонов с возможным выделением цветом архитектурных деталей.

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 124 кв. м. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 № 293/15.<sup>2</sup>

Земельный участок частично расположен в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения – "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.".<sup>3</sup>

Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливается с учетом запрета строительства объектов капитального строительства, ограничения хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей.<sup>6</sup>

Земельный участок расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.<sup>7</sup>

Во втором поясе запрещается такое использование территории или источников водоснабжения, которое может вызвать качественное или количественное ухудшение последних.<sup>7</sup>

Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.<sup>8</sup>

Земельный участок частично расположен в границах береговой полосы реки Клязьма (сведения подлежат уточнению).<sup>9\*</sup>

Земельный участок частично расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью 3374.99 кв. м. Содержание ограничения (обременения): статья 65, часть 15, 17 "Водного кодекса Российской Федерации" № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.<sup>2</sup>

Земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): статья 65, часть 15 "Водного кодекса Российской Федерации" № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.<sup>2</sup>

*Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы реки Клязьма (сведения подлежат уточнению).<sup>9\*</sup> Земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне реки Клязьма (сведения подлежат уточнению).<sup>9\*</sup> Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.<sup>10</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 6.<sup>11</sup> В пределах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).<sup>11</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.3.<sup>11</sup> В секторе 3.3 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 242 м.<sup>11</sup>*

*Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).<sup>12</sup> Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.<sup>13</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне проектируемой зоны коммунального обслуживания (в составе газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и открытой автостоянки на 14 м/мест).<sup>14</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры - водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места ООО "РАФИНАД-СИТИ".<sup>15</sup>*

*В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:<sup>16</sup>*

*а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;*

*б) 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.*

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер)	X	Y

	характерной точки		
1	2	3	4
<p><i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): статья 65, часть 15, 17 "Водного кодекса Российской Федерации" № 74-ФЗ от 03.06.2006 г</i></p>	-	<p>491502.04 491498.65 491460.08 491447.04 491459.39 491485.93 491486.16 491504.66 491496.80 491485.61 491485.13 491491.86 491500.56 491509.17 491510.24 491508.44</p>	<p>2185392.00 2185389.74 2185402.96 2185435.70 2185476.28 2185486.27 2185487.41 2185481.04 2185472.37 2185452.17 2185434.53 2185417.60 2185406.76 2185399.46 2185398.75 2185396.28</p>
<p><i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): статья 65, часть 15 "Водного кодекса Российской Федерации" № 74-ФЗ от 03.03.2006 г</i></p>	-	-	-
<p><i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 № 293/15</i></p>	-	<p>491499.77 491493.51 491506.01 491506.91 491509.17 491510.24 491508.44 491502.04  491500.46 491487.84 491504.66</p>	<p>2185390.48 2185393.89 2185399.99 2185401.37 2185399.46 2185398.75 2185396.28 2185392.00  2185476.40 2185486.83 2185481.04</p>
<p><i>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 № 293/15</i></p>	-	<p>491506.01 491493.51 491373.61 491376.03 491380.07 491381.32 491386.53 491405.55 491438.69 491485.93 491486.16 491487.86 491500.46 491496.80 491485.61 491485.13 491491.86 491500.56 491506.91</p>	<p>2185399.99 2185393.89 2185437.87 2185442.19 2185460.79 2185480.63 2185473.88 2185448.50 2185468.48 2185486.27 2185487.41 2185486.82 2185476.41 2185472.37 2185452.17 2185434.53 2185417.60 2185406.76 2185401.37</p>
<p><i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона "Р-3", участок 13)</i></p>	-	-	-

<i>объекта культурного наследия регионального значения – "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г."</i>			
<i>Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения – "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г."</i>	-	-	-
<i>2-ой пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы</i>	-	-	-
<i>Береговая полоса реки Клязьма (сведения подлежат уточнению)</i>	-	-	-
<i>Прибрежная защитная полоса реки Клязьма (сведения подлежат уточнению)</i>	-	-	-
<i>Водоохранная зона реки Клязьма (сведения подлежат уточнению)</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 6</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.3</i>	-	-	-
<i>Полосы воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево)</i>	-	-	-
<i>Санитарно-защитная зона проектируемой зоны коммунального обслуживания (в составе газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и открытой автостоянки на 14 м/мест)</i>	-	-	-
<i>Санитарно-защитная зона для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры - водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места ООО "РАФИНАД-СИТИ"</i>	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

*Информация отсутствует*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-



**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

*Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Городской округ Химки, 50:10:0020601*

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

*Информацию о технических условиях см. приложение*

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

*Закон Московской области от 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"*

**11. Информация о красных линиях:**

*В соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденными распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 26.03.2018 г. № П10/0030-18*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	491510.24	2185398.75
	491509.16	2185399.46
	491500.56	2185406.76
	491491.86	2185417.60
	491485.13	2185434.53
	491485.61	2185452.17
	491496.80	2185472.37
	491504.66	2185481.04
	491486.16	2185487.41
	491491.29	2185512.91
	491382.19	2185508.17
	491381.74	2185489.77
	491381.32	2185480.63
	491380.07	2185460.79
	491376.03	2185442.19
	491376.03	2185442.19
	491371.98	2185434.95
	491373.96	2185432.47
	491498.65	2185389.74

<sup>1</sup> – Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП"; Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

<sup>2</sup> - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.04.2022 г. № КУВИ-001/2022-59206166.

<sup>3</sup> - Постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 г. № 293/15 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон".

<sup>4</sup> - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.04.2022 г. № КУВИ-001/2022-60252565.

<sup>5</sup> - Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ "О государственной охране"; Указ Президента РФ от 07.08.2004 № 1013 "Вопросы Федеральной службы охраны Российской Федерации".

<sup>6</sup> - Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

<sup>7</sup> - Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП".

<sup>8</sup> - Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

<sup>9</sup> - На основании сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД Московской области); Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

<sup>10</sup> - Ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов".

<sup>11</sup> - Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

<sup>12</sup> - Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 16.04.2019 г. № 298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации".

<sup>13</sup> - Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".

<sup>14</sup> - На основании сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД Московской области); Решение Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 23.12.2019 г. № 349 "Об установлении санитарно-защитной зоны проектируемой зоны коммунального обслуживания (в составе газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и открытой автостоянки на 14 м/мест) по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал "Свистуха" (земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020601:375" и ограничениями, установленными санитарным законодательством.

<sup>15</sup> - На основании сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД Московской области); Решение Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 21.12.2020 г. № 420-04 "Об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места ООО "РАФИНАД-СИТИ" по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал "Свистуха" на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375", расположенного по адресу: ул. Институтская, стр. 1, п.г.т. Нахабино-2, Красногорский район, Московская область" и ограничениями, установленными санитарным законодательством.

<sup>16</sup> - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222 "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

\* - Приведено в информационных целях, подлежит учету при проектировании.

## *Приложения*

Сведения о технических условиях № 37051 ТУ от 2022-04-20  
на электроснабжение земельного участка с кадастровым номером  
50:10:0020601:375

расположенном : Российская Федерация, Московская обл ., г. Химки, кв-л Свистуха

**I. Предельная свободная мощность существующих сетей.**

Вблизи участка расположена ПС-Химки

, принадлежащая ПАО «МОЭСК». Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет 12,68 МВА.

**II. Максимальная нагрузка:** 12,68 МВА.

**III. Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению:**

В соответствии с подпунктом б) пункта 16 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, срок присоединения составляет:

**а.** В случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:

**а.1** 4 месяца - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно;

**а.2** 1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет свыше 670 кВт;

**б** иных случаях:

**б.1** 6 месяцев - для заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения по одному источнику электроснабжения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), для заявителей - физических лиц, в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и электроснабжение которых предусматривается по одному источнику, и для заявителей, осуществляющих технологическое присоединение путем перераспределения мощности, если технологическое присоединение осуществляется к электрическим сетям, уровень напряжения которых составляет до 20 кВ включительно, и если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка заявителя, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской.

<https://disk.yandex.ru/i/qoyglzWmIQV-LA>

## ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Водоотведение
Номер ТУ	184
Дата выдачи ТУ в РСО	20-04-2022
Срок действия ТУ	3 года
Срок подключения объекта капитального строительства	18 месяцев с момента заключения договора
Наименование РСО	ОАО «Химкинский водоканал»
ИНН РСО	5047081156
Адрес РСО	141400, МО, г.о. Химки, Нагорное шоссе, д. 5
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Дата заявки	20-04-2022
Номер заявки	254187/645895
Номер заявления	P001-0599687707-58537051
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0020601:375
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская обл., г. Химки, кв-л Свистуха
Назначение объекта	коммунальное обслуживание, объекты гаражного назначения Общая площадь здания котельной в ГНС – 240 кв. м Площадь застройки котельной -240 кв.м. Общая площадь здания многоуровневого паркинга в ГНС – 11152,5 кв.м Площадь застройки 2230,5 кв. м
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Возможная точка подключения	-
Максимальная нагрузка-предельная свободная мощность в возможной точке подключения (м3/сут.)	Участок вне зоны ответственности РСО/Отсутствуют муниципальные сети
Информация о согласовании с организациями, владеющими технологически связанными сетями или объектами (не требуется/согласовано с РСО _____)	-
Информация о плате за подключение объекта капитального строительства	Распоряжение КЦТ МО от 22.11.2021 № 209-Р

## Прочие условия:

1. Данные технические условия не являются основанием для технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, резервирования мощности и проктирования.
2. В течение 1 (одного) года с даты получения технических условий правообладателю земельного участка необходимо определить нагрузку и обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на основании Договора о подключении (технологическом присоединении).
3. В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.

Главный инженер



Чудов Вячеслав Валерьевич



## ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Холодно водоснабжение
Номер ТУ	184
Дата выдачи ТУ в РСО	20-04-2022
Срок действия ТУ	3 года
Срок подключения объекта капитального строительства	18 месяцев с момента заключения договора
Наименование РСО	ОАО «Химкинский водоканал»
ИНН РСО	5047081156
Адрес РСО	141400, МО, г.о. Химки, Нагорное шоссе, д. 5
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Дата заявки	20-04-2022
Номер заявки	254187/645894
Номер заявления	P001-0599687707-58537051
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0020601:375
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская обл., г. Химки, кв-л Свистуха
Назначение объекта	коммунальное обслуживание, объекты гаражного назначения Общая площадь здания котельной в ГНС – 240 кв. м Площадь застройки котельной – 240 кв.м. Общая площадь здания многоуровневого паркинга в ГНС – 11152,5 кв.м. Площадь застройки 2230,5 кв. м
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Возможная точка подключения	-
Максимальная нагрузка-предельная свободная мощность в возможной точке подключения (мЗ/сут.)	Участок вне зоны ответственности РСО/Отсутствуют муниципальные сети
Информация о согласовании с организациями, владеющими технологически связанными сетями или объектами (не требуется/согласовано с РСО _____)	-
Информация о плате за подключение объекта капитального строительства	Распоряжение КЦТ МО от 22.11.2021 № 209-Р

## Прочие условия:

1. Данные технические условия не являются основанием для технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, резервирования мощности и проектирования.
2. В течение 1 (одного) года с даты получения технических условий правообладателю земельного участка необходимо определить нагрузку и обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на основании Договора о подключении (технологическом присоединении).
3. В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ

Главный инженер



Чудов Вячеслав Валерьевич

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

**ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ  
(ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ)  
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СИСТЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

<b>Номер</b>	<b>0105011</b>
<b>Дата выдачи</b>	<b>22.04.2022</b>
<b>Техническая возможность подключения</b>	<b>Отсутствует</b>
Срок подключения	18 месяцев с даты заключения договора о подключении
<b>Заявитель</b>	
Наименование	ООО СЗ РАФИНАД-СИТИ
Дата и номер заявления	от 20.04.2022 № 254187/645893
<b>Информация об объекте</b>	
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0020601:375
Адрес земельного участка	Московская обл., г. Химки
Функциональное назначение объекта	Строительство
<b>Технические параметры в возможной точке подключения</b>	
Возможная точка подключения	-
Максимальная нагрузка объекта в возможной точке подключения, Гкал/ч	-
Прочие условия присоединения	Объект находится за границами зон действия источников тепловой энергии и/или на значительном удалении от тепловых сетей, находящихся в эксплуатации ООО "ТСК Мосэнерго"
Реквизиты Постановления Комитета по Цenam и Тарифам Московской области об установлении платы за подключение	от 06.12.2021 № 221-Р

**Прочие условия:**

В соответствии с абзацем 6 пункта 12 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения (далее – Правила), утвержденных ППРФ от 30.11.2021 № 2115, тепловая нагрузка, содержащаяся в настоящей информации о возможности подключения, не учитывается при определении резерва пропускной способности тепловых сетей и (или) резерва мощности источника тепловой энергии и не формирует обязательств у ООО «ТСК Мосэнерго».

В соответствии с п. 7.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ правообладатель земельного участка может обратиться к ООО «ТСК Мосэнерго» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в настоящей информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в течение 3-х месяцев с даты выдачи настоящей Информации.

Заключение договора о подключении к системе теплоснабжения возможно на основании официального запроса, подготовленного в соответствии с Правилами, утвержденными ППРФ от 30.11.2021 № 2115 с приложением соответствующих документов.

**Заместитель главного инженера по эксплуатации****Е.Е. Патрикеев**

Московская область,  
г. Красногорск, ул. Заводская, д. 26

**Сведения о технических условиях № 2729 от «12» марта 2022 г.**

на газоснабжение объекта капитального строительства

(Объект)

располагаемого на земельном участке с кадастровым номером:

№ 50:10:0020601:375 по адресу: Московская область, г. Химки,  
квартал Свистуха

**1. Предельная свободная мощность существующих сетей.**

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «КРП -13 (Вашутино)». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 5 куб. м/час.

**2. Максимальная нагрузка: 5 куб. м/час.**

**3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 2 года с даты заключения Договора о подключении.**

**4. Размер платы за подключение (технологическое присоединение):**

Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2019 № 451-р.

**5. Срок действия данных**

В течение 6 месяцев.

**сведений.**

Начальник Службы исполнения  
заказов филиала

АО «Мособлгаз» «Северо-Запад»  
Латыпов



Я. Е.

ДОГОВОР аренды земельного участка № ЮА- 41

г. Химки, Московская область

«02» 11 2018 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ **Администрация городского округа Химки Московской области**

*(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)*

141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525, 04.12.2002 ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 № 001494823),

*(дата и место гос. регистрации)*

в лице

**заместителя Главы Администрации городского округа  
Чижика Дениса Олеговича**

*(ФИО, должность представителя Арендодателя)*

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 11.04.2018 № 252-рк «О назначении на должность муниципальной службы Чижика Д.О.», должностной инструкции от 19.04.2018 № 261, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 19.04.2018 № 275-рк, и

*(дата документа и наименование органа, принявшего его)*

АРЕНДАТОР:

**акционерное общество «Сити-XXI век»**

*(наименование юридического лица)*

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 27, строение 19, эт. 2, пом. IV, ком. 10, ИНН 7709231603, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700345661 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве,

в лице

**генерального директора Борисенко Антона Владимировича**

*(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)*

действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», от 23.10.2017 № 175/2017-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений», учитывая Проект планировки территории и проект межевания территории, утвержденный Распоряжением Министерства строительного комплекса от 26.03.2018 № П10/0030-18, договор о комплексном развитии территории от 24.07.2018, на основании Устава городского округа Химки Московской области, заключили настоящий Договор о нижеследующем:



## 1. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель по взаимному соглашению с Арендатором в целях государственной регистрации настоящего Договора аренды решили расторгнуть Договор аренды земельного участка от 24.08.2012 № ЮА-222, заключенный в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72 площадью 15 000 кв.м, расположенного по адресу: *Московская область, г. Химки, квартал Свистуха*, разрешенное использование – «*для благоустройства территории*».

1.2. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером *50:10:0020601:375* площадью *6 799 кв.м*, категория земель – «*земли населенных пунктов*», с видом разрешенного использования – «*коммунальное обслуживание*», расположенный по адресу: *Московская область, г. Химки, квартал Свистуха* (далее по тексту – Земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору (Приложение № 1) и являющейся его неотъемлемой частью, а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 3 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.3. Земельный участок предоставляется на основании протокола Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 30.08.2018 № 34, договора о комплексном развитии территории от 24.07.2018.

1.4. Установлены следующие ограничения/обременения использования Земельного участка:

- земельный участок полностью имеет наложение на береговую полосу водного объекта общего пользования. Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства.

1.5. На Земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

## 2. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок 10 лет с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации.

## 3. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего договора.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением 2 к настоящему договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

**Банк получателя:** р/с 40101810845250010102, ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000.

**Получатель:** Управление федерального казначейства по Московской области (Финансовое управление Администрации городского округа Химки), ИНН 5047105840, КПП 504701001, ББК 904 11105012040000120, ОКТМО 46783000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.



3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.7. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.8. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

3.9. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении 1 года;
- не внесении арендной платы либо внесении не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;
- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;
- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;
- нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);
- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.



4.1.6. Отказать Арендатору в заключении договора субаренды и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу. В случае заключения договора субаренды ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

4.1.7. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на земельном участке).

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.9. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.10. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.11. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае, если Арендатором в трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5 % от кадастровой стоимости Земельного участка.

## **6. Рассмотрение споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

## **7. Изменение условий договора**

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора /и подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

## **8. Дополнительные и особые условия договора**

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки

8.2. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **9. Приложения к Договору**

9.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 1).

9.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

9.3. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 3).



## 10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа Химки Московской области  
Юридический адрес: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15  
ИНН/КПП 5047009801/504701001  
Расчетный счет №, 40204810945250002234  
Банк ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000  
телефон: +7 (495) 572-52-36 телефакс: +7 (495) 573-93-10

АРЕНДАТОР: Акционерное общество «СИТИ-XXI век»  
Юридический адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, д.27, строение 19, эт. 2 пом. IV ком. 10  
ИНН/КПП 7709231603/774501001  
Расчетный счет №: 407 02 810 00002010 5539  
Банк ПАО Сбербанк, г. Москва  
БИК 044525225  
к/с 301 01 810 4000000000 225  
телефон: (499) 933-39-20

## 11. Подписи Сторон

За Арендодателя:

*Заместитель Главы  
Администрации городского округа*

  
\_\_\_\_\_  
Д.О. Чижик /  


За Арендатора:

*Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»*

  
\_\_\_\_\_  
А.В. Борисенко /  


## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 02.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____	Всего разделов: _____
02.08.2018 № 99/2018/143368215			
Кадастровый номер:		50:10:0020601:375	

Номер кадастрового квартала:	50:10:0020601
Дата присвоения кадастрового номера:	16.05.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Химки, кв-л Свистуха
Площадь:	6799 +/- 58 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	51926342.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:10:0020601.63, 50:10:0020701.281, 50:10:0000000.72
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

МП.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(код объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u>
02.08.2018 № 99/2018/143368215		Всего листов выписки: <u>  </u>
Кадастровый номер:		50:10:0020601:375
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Коммунальное обслуживание	
Сведения о кадастровом инженере:	Капустин Валерий Сергеевич №50-11-561	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(код объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u>
02.08.2018 № 99/2018/143368215		Всего листов выписки: <u>  </u>
Кадастровый номер:		50:10:0020601:375
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:10.0000000.17113. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Кузин Игорь Константинович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
02.08.2018 № 99/2018/143368215		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:10:0020601:375	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
02.08.2018 № 99/2018/143368215		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:10:0020601:375	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
02.08.2018 № 99/2018/143368215		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:10:0020601:375	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	21	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: _____	Всего разделов: _____
02.08.2018 № 99/2018/143368215		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:10:0020601:375	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	491485.61	2185452.17	данные отсутствуют	0.2
2	491496.8	2185472.37	данные отсутствуют	0.2
3	491504.66	2185481.04	данные отсутствуют	0.2
4	491486.16	2185487.41	данные отсутствуют	0.2
5	491485.93	2185486.27	данные отсутствуют	0.2
6	491438.69	2185468.48	данные отсутствуют	0.2
7	491405.55	2185448.5	данные отсутствуют	0.2
8	491386.53	2185473.88	данные отсутствуют	0.2
9	491381.32	2185480.63	данные отсутствуют	0.2
10	491380.07	2185460.79	данные отсутствуют	0.2
11	491376.03	2185442.19	данные отсутствуют	0.2
12	491371.98	2185434.95	данные отсутствуют	0.2
13	491373.96	2185432.47	данные отсутствуют	0.2
14	491498.65	2185389.74	данные отсутствуют	0.2
15	491502.04	2185392	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

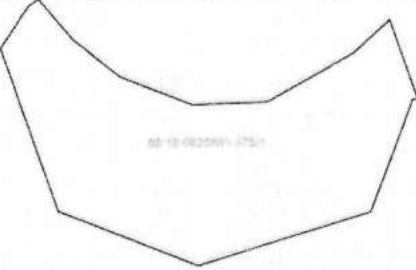
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: _____	Всего разделов: _____
02.08.2018 № 99/2018/143368215		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:10:0020601:375	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	491508.44	2185396.28	данные отсутствуют	0.2
17	491510.24	2185398.75	данные отсутствуют	0.2
18	491509.17	2185399.46	данные отсутствуют	0.2
19	491500.56	2185406.76	данные отсутствуют	0.2
20	491491.86	2185417.6	данные отсутствуют	0.2
21	491485.13	2185434.53	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4:	Всего разделов:
02.08.2018	№ 99/2018/143368215		
Кадастровый номер:		50:10:0020601:375	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:10:0020601:375/1	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1:
02.08.2018	№ 99/2018/143368215	
Кадастровый номер:		50:10:0020601:375
Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	3374.99	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.1111, Государственный контракт № 1184-ФБ от 25.10.2013
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:
02.08.2018	№ 99/2018/143368215			
Кадастровый номер:			50:10:0020601:375	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	491485.61	2185452.17	данные отсутствуют	0.2
2	491496.8	2185472.37	данные отсутствуют	0.2
3	491504.66	2185481.04	данные отсутствуют	0.2
4	491486.16	2185487.41	данные отсутствуют	0.2
5	491485.93	2185486.27	данные отсутствуют	0.2
14	491498.65	2185389.74	данные отсутствуют	0.2
15	491502.04	2185392	данные отсутствуют	0.2
16	491508.44	2185396.28	данные отсутствуют	0.2
17	491510.24	2185398.75	данные отсутствуют	0.2
18	491509.17	2185399.46	данные отсутствуют	0.2
19	491500.56	2185406.76	данные отсутствуют	0.2
20	491491.86	2185417.6	данные отсутствуют	0.2
21	491485.13	2185434.53	данные отсутствуют	0.2
22	491460.08	2185402.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	491447.04	2185435.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	491459.39	2185476.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	
М.П.				

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. В соответствии с п. 13 ст. 14 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», с учетом договора о развитии застроенной территории договор от 24.07.2018, арендная плата в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020601:375, площадью 6 799 кв.м, категория земель – «земли населенных пунктов», с видов разрешенного использования – «коммунальное обслуживание», расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Свистуха, устанавливается в размере земельного налога.

Дифференцированная налоговая ставка на основании Решения Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.11.2009 № 48/3 «О земельном налоге» по состоянию на начало текущего календарного года составляет 0,2 от кадастровой стоимости земельного участка.

2. Расчет налоговой базы и земельного налога:

Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровая стоимость, руб. (налоговая база)	Дифференцированная налоговая ставка (% от налоговой базы)	Сумма земельного налога, руб. (арендная плата)
6 799	51 926 342,65	0,2	103 852,69

3. Размер арендной платы, равный земельному налогу, составляет: 103 852 (сто три тысячи восемьсот пятьдесят два) рубля 69 копеек.

### 4. Подписи Сторон

За Арендодателя:

Заместитель Главы  
Администрации городского округа

 / Д.О. Чижик /



За Арендатора:

Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»

 / А.В. Борисенко /





**Акт  
приема-передачи земельного участка**

г. Химки, Московская область

«02» 11 2018 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** *Администрация городского округа Химки Московской области*  
(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)

адрес места нахождения: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525 ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 № 001494823 от 04.12.2002)

(дата и место гос. регистрации)

в лице **Заместителя Главы Администрации городского округа  
Чижика Дениса Олеговича**

(ФИО, должность представителя Арендодателя)

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 11.04.2018 № 252-рк «О назначении на должность муниципальной службы Чижика Д.О.», должностной инструкции от 19.04.2018 № 261, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 19.04.2018 № 275-рк, и

(дата документа и наименование органа, принявшего его)

**АРЕНДАТОР:** **акционерное общество «Сити-XXI век»**

(наименование юридического лица)

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 27, строение 19, эт. 2, пом. IV, ком. 10, ИНН 7709231603, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700345661 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве,

в лице **генерального директора Борисенко Антона Владимировича**

(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с договором аренды земельного участка № 10А-21 от «02» 11 2018 г. и ст. 611 Гражданского кодекса РФ, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1 Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату земельный участок с кадастровым номером **50:10:0020601:375** площадью **6 799 кв.м.**, категория земель – «**земли населенных пунктов**», с видом разрешенного использования – «**коммунальное обслуживание**», расположенный по адресу: **Московская область, г. Химки, квартал Свистуха** (далее по тексту – Земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к

Договору аренды от 02.11.18 № 104-У (Приложение № 1) и являющейся его неотъемлемой частью.

2. На Участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

3. Арендатором Участок осмотрен, участок ему передан в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды и назначению имущества со всеми необходимыми для использования участка документами, о правах, ограничениях в использовании Участка и обременениях третьих лиц на Участок Арендатор оповещен.

4. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

### 5. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ: Администрация городского округа Химки Московской области  
Юридический адрес: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15  
ИНН/КПП 5047009801/504701001  
Расчетный счет №, 40204810945250002234  
Банк ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000  
телефон: +7 (495) 572-52-36 телефакс: +7 (495) 573-93-10

АРЕНДАТОР: Акционерное общество «СИТИ-XXI век»  
Юридический адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, д.27, строение 19, эт. 2 пом. IV ком. 10  
ИНН/КПП 7709231603/774501001  
Расчетный счет №: 407 02 810 00002010 5539  
Банк ПАО Сбербанк, г. Москва  
БИК 044525225  
к/с 301 01 810 400000000 225  
телефон: (499) 933-39-20

### 6. Подписи Сторон

За Арендодателя:

*Заместитель Главы  
Администрации городского округа*

  
Д.О. Чижик /  


За Арендатора:

*Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»*

  
А.В. Борисенко /  


Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью  
листа(ов)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	
Произведена государственная регистрация	<i>государственная регистрация</i>
Дата регистрации	<i>30.10.2018</i>
Номер регистрации	<i>50/001/2018-1</i>
Регистратор	<i>Макарова О.Е.</i>





## СОГЛАШЕНИЕ №19-ЮА-71/2018

О передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора)  
по договору аренды №ЮА-71 от 02.11.2018 года

г. Москва

21 января 2019 г.

**Акционерное общество «Сити-XXI век»** юридический адрес: 127015 г. Москва, улица Вятская, дом 27, строение 19, эт 2, пом IV, ком 10, зарегистрированное Государственным учреждением Московской регистрационной палаты 07 октября 1997 г. за № 001.007.935. внесена запись в ЕГРЮЛ 22 октября 2002 г. за ОГРН 1027700345661. ИНН 7709231603, КПП 774501001, именуемое в дальнейшем "Прежний Арендатор", в лице Генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ»**, юридический адрес: 142700. Московская область, Ленинский район, город Видное, улица Радужная, дом 2, этаж 2 пом. 25, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Московской области 31.07.2018 года за ОГРН 1185027015645, ИНН 5003129322, КПП 50030101001. именуемое в дальнейшем как «Новый Арендатор» в лице Генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о передаче прав и обязанностей (далее - «Соглашение») по договору аренды №ЮА-71 от 02.11.2018 года, заключенному между Прежним Арендатором и арендодателем - Администрацией городского округа Химки Московской области (далее - «Договор»), предметом которого является долгосрочная аренда (срок аренды более пяти лет) земельного участка площадью 6799 кв.м, по адресу: Московская область, город Химки, квартал Свистуха, имеющего государственный кадастровый номер 50:10:0020601:375 (далее - «Участок») о нижеследующем:

1. Прежний Арендатор передает Новому Арендатору, а Новый Арендатор принимает от Прежнего Арендатора все права и обязанности Прежнего Арендатора по Договору.

2. Все права и обязанности по Договору считаются переданными с момента заключения настоящего Соглашения в том виде и объеме, в котором они существуют на момент его заключения.

3. Стороны обязаны в течение трех дней, исчисляемых от даты подписания Сторонами настоящего Соглашения:

- письменно уведомить Администрацию городского округа Химки Московской области о передаче прав и обязанностей Прежним Арендатором по Договору в пользу Нового Арендатора;

- сдать необходимые документы для перехода права аренды в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации Соглашения.

4. За уступку прав и обязанностей по Договору Новый Арендатор обязуется выплатить Прежнему Арендатору сумму в размере 10 (десять) рублей в течение 5 календарных дней после регистрации настоящего Соглашения.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу для Сторон - от даты его подписания Сторонами, а для третьих лиц - от даты государственной регистрации Соглашения.

6. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один — Нового Арендатора, один - для Прежнего Арендатора, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Реквизиты и подписи Сторон:

Прежний Арендатор: АО «Сити-XXI век»	Новый Арендатор: ООО «РАФИНАД-СИТИ»
127015 г. Москва, улица Вятская, дом 27, строение 19, эт 2, пом IV, ком 10 ИНН 7709231603 КПП 774501001 Р/сч 407 02 810 00002010 5539 в ПАО Сбербанк России, г. Москва К/сч 301 01 810 400000000 225 БИК 044525225 Генеральный директор А.В. Борисенко	Место нахождения: 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная, д.2, эт.2, пом.25 р/с 40702810038000197678 к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 ИНН 5003129322 КПП 500301001 ОГРН 1185027015645 Генеральный директор А.В. Борисенко
МП	М.П.

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Московской области

Произведена государственная регистрация

902.

Уч. л. 01/02/02

Дата регистрации

1.11.2019

Номер регистрации

50:10:0020001:245-00/0019-4

Регистратор

Макаров О.Е.





ДОГОВОР аренды земельного участка № ЮА- 34

г. Химки, Московская область

«19» июня 2018 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация городского округа Химки Московской области  
(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)

141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525, 04.12.2002 ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 № 001494823),

(дата и место гос. регистрации)

в лице

**заместителя Главы Администрации городского округа  
Чижика Дениса Олеговича**

(ФИО, должность представителя Арендодателя)

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 11.04.2018 № 252-рк «О назначении на должность муниципальной службы Чижика Д.О.», должностной инструкции от 19.04.2018 № 261, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 19.04.2018 № 275-рк, и

(дата документа и наименование органа, принявшего его)

АРЕНДАТОР:

**акционерное общество «Сити-XXI век»**

(наименование юридического лица)

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 27, строение 19, эт. 2, пом. IV, ком. 10, ИНН 7709231603, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700345661 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве,

в лице

**генерального директора Борисенко Антона Владимировича**

(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», от 23.10.2017 № 175/2017-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений», учитывая Проект планировки территории и проект межевания территории, утвержденный Распоряжением Министерства строительного комплекса от 26.03.2018 № П10/0030-18, на основании Устава городского округа Химки Московской области, заключили на новый срок настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель по взаимному соглашению с Арендатором в целях государственной регистрации настоящего Договора аренды решили расторгнуть Договор аренды земельного



участка от 11.10.2011 № ЮА-145, заключенный в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020601:63 площадью 97 286 кв.м, расположенный по адресу: **Московская область, г. Химки, квартал Свистуха.**

1.2 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером **50:10:0000000:17114** площадью **10 528 кв.м**, категория земель – «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования – «земельные участки (территории) общего пользования», расположенный по адресу: **Московская область, г. Химки, квартал Свистуха** (далее по тексту – Земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору (Приложение № 1) и являющейся его неотъемлемой частью, а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 3 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.3. Земельный участок предоставляется на основании решения Министерства имущественных отношений Московской области (протокол Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 08.06.2018 № 78-3).

1.4. Установлены следующие ограничения/обременения использования Земельного участка:

- земельный участок частично имеет наложение на береговую полосу водного объекта общего пользования. Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства. ВРИ земельного участка относится к основному виду разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны КУРТ утвержденных Правил землепользования и застройки. Развитие земельного участка в границах территориальной зоны КУРТ осуществляется согласно требованиям ст. 46.9, 46.10 Градостроительного кодекса РФ в соответствии с разработанной и утвержденной документацией по планировке территории и заключенным договором о комплексном развитии территории. Земельный участок соответствует утвержденному проекту планировки территории;

- частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.";

- частично расположен в зоне охраняемого природного ландшафта ОКН "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.";

- частично в береговой полосе р.Клязьма; частично в зоне прибрежных защитных полос р.Клязьма; в водоохранной зоне р.Клязьма.

1.5. На Земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

## 2. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка **до 12.10.2060.**

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации.

## 3. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего договора.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением 2 к настоящему договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

**Банк получателя:** р/с 40101810845250010102, ГУ Банка России по ЦФО,

БИК 044525000.

**Получатель:** Управление федерального казначейства по Московской области (Финансовое управление Администрации городского округа Химки), ИНН 5047105840, КПП 504701001, КБК 904 11105012040000120, ОКТМО 46783000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.7. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.8. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

3.9. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении 1 года;
- не внесении арендной платы либо внесении не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;
- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;
- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;
- нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);
- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Отказать Арендатору в заключении договора субаренды и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу. В случае заключения договора субаренды ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

4.1.7. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на земельном участке).

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.



4.4.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.9. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.10. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.11. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае, если Арендатором в трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5 % от кадастровой стоимости Земельного участка.

## **6. Рассмотрение споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

## **7. Изменение условий договора**

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора /и подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

## **8. Дополнительные и особые условия договора**

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки

8.2. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.



## 9. Приложения к Договору

- 9.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 1).  
9.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).  
9.3. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 3).

## 10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа Химки Московской области  
Юридический адрес: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15  
ИНН/КПП 5047009801/504701001  
Расчетный счет №, 40204810945250002234  
Банк ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000  
телефон: +7 (495) 572-52-36 телефакс: +7 (495) 573-93-10

АРЕНДАТОР: Акционерное общество «СИТИ-XXI век»  
Юридический адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, д.27, строение 19, эт. 2 пом. IV ком. 10  
ИНН/КПП 7709231603/774501001  
Расчетный счет №: 407 02 810 00002010 5539  
Банк ПАО Сбербанк, г. Москва  
БИК 044525225  
к/с 301 01 810 400000000 225  
телефон: (499) 933-39-20

## 11. Подписи Сторон

За Арендодателя:

Заместитель Главы  
Администрации городского округа

  
/ Д.О. Чижик /  
  
МП

За Арендатора:

Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»

  
/ А.В. Борисенко /  
  
МП

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.05.2018 г. поступившего на рассмотрение 21.05.2018 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости

Земельный участок	
Лист № _____ Раздела I	Всего разделов _____ Всего листов выписки _____
21.05.2018 № 99/2018/89605560	
Кадастровый номер: 50:10:0000000:17114	
Номер кадастрового квартала:	50 10 0000000
Дата присвоения кадастрового номера	16.05.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г. Химки, кв-л Свистуха
Площадь:	10528 кв. м 72 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	80406038 руб.
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:10:0020601:63, 50:10:0020701:281, 50:10:0000000:72
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как юридического комплекса:	
Государственный регистратор:	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности:	подпись _____ индивидуальная фамилия

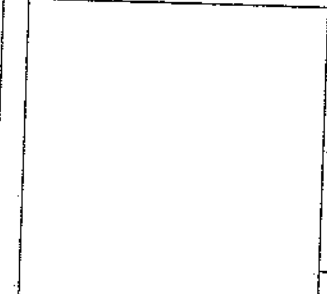
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1

Земельный участок		№ объекта недвижимости	
Лист № _____	Листов _____	Всего листов _____	Всего листов выписки _____
21.05.2018 № 99/2018/0405560			
Кадастровый номер		50:10:0000000:17114	
<p>Категория земель: Земли населенных пунктов</p> <p>Вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Сведения о кадастровом номере: Кадастровый номер: 50-10-0000000:17114</p> <p>Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: данные отсутствуют</p> <p>Сведения о том, что земельный участок, полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия: данные отсутствуют</p> <p>Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны: данные отсутствуют</p> <p>Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, заказника: данные отсутствуют</p> <p>Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: данные отсутствуют</p> <p>Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: данные отсутствуют</p>			
Государственный регистрационный номер государственной регистрации недвижимости		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Тематический участок	
Лист № _____	Всего листов выписки _____
Раздела 1	Всего разделов _____
21.05.2018 № 9/2018/00605560	Всего листов выписки _____
Кадастровый номер	50:10:006000:1714
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусмотренных законодательством Российской Федерации с земельным законодательством исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления находящихся в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства нового дома с целью использования или аренды для коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположении на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии зонирования территории земельного участка:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:10:006000:17107, 50:10:0020601:368, 50:10:0020601:376. Сведения необходимые для записей на разделе 2 отсутствуют
Получатель выписки:	Кураш Игорь Константинович
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
Полное наименование должности	подпись
	М П
	инициала, фамилия

Земельный участок	
Лист № 3	Раздела 3
21.05.2014 № 99/2018/08/055/00	Всего листов раздела 3: 3
Кадастровый номер:	50:10:0060000-17114
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: _____	Условные обозначения
Государственный регистратор	
подпись _____	полное наименование должности
М.П.	
Ф.И.С. ЕГРН	
инициалы, фамилия	



Земельный участок

Лист № 3 из 3

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего листов выписки: 3

21.05.2018 № 99/2018/098605560

Кадастровый номер: 50:10:0080000:17114

Номер и/или начальная координата	Координаты углов	Дирекционный угол	Описание местоположения границ земельного участка		Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
			Протяженность, м	Прохождение, м			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	16		данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор

полное наименование должности

подпись

М.П.

Ф.И.О. Е.Г.И.

инициалы, фамилия

Земельный участок

Лист № \_\_\_\_\_ Раздела 3.1  
 21:05:0018 № 09/2018/094605560  
 Кадастровый номер

Всего листов раздела 3.1: \_\_\_\_\_  
 Всего разделов: \_\_\_\_\_  
 Всего листов выписки: \_\_\_\_\_

50:10:0080000:17114

Номер г/л	Номер точки		Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная			
1	2	3	5	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	21	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	22	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	23	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	24	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	25	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	26	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	27	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	28	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	29	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	30	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Описание местоположения границ земельного участка

Государственный регистратор

полное наименование должности: \_\_\_\_\_

Ф.И.О. ЕГРН: \_\_\_\_\_

подпись: \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

наименование, фамилия: \_\_\_\_\_

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Лист № Раздела 3.1 Всего листов раздела 3.1 Всего разделов 1 Всего листов выписки 1

21.05.2018 № 99/2018/008/005/560

Кадастровый номер 50:10:0060000:17114

Номер табл	Номер точки		Дирекционные углы	Горизонтальные проложения, м	Описание заземления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	линейная	координатная					
1	2	3	4	5	6	7	8
31	31	32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	32	33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	33	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	34	35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	35	36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	36	37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	37	38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	38	39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	39	40	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	40	41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	41	42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	42	43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	43	44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	44	45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	45	46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор

подпись М.И. подпись М.И.

Ф.И.О. Б.И.Р.Н. М.И. инициалы, фамилия

**Земельный участок**

Лист № \_\_\_\_\_ Район № 3.1. \_\_\_\_\_  
 21.05.2018. № 99/2018/9840560  
 Кадастровый номер: 50:10:0090000:1714

Всего листов выписки: \_\_\_\_\_  
 Всего листов: \_\_\_\_\_

Номер и/л	Номер точки кадастровой границы	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Ссылки на адреса правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
46	46	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
47	47	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
48	48	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
49	49	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
50	50	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
51	51	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
52	52	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
53	53	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
54	54	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
55	55	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
56	56	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
57	57	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
58	58	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
59	59	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует
60	60	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует	данное отсутствует

Государственный регистратор \_\_\_\_\_

Полное наименование должности \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

Ф.Т.С. ЕГРН \_\_\_\_\_

Инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

Земельный участок

Лист №: Раздел 3.2  
21.05.2018 № 99:2018/005560  
Кадастровый номер: 50:10:0080001114

Место нахождения участка:  Всего листов выписки:  Всего листов раздела:  Всего листов выписки:

Сведения о характерных точках границы земельного участка  
Система координат: МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	491371.25	2185527.9	данные отсутствуют	0.2
2	491576.71	2185516.66	данные отсутствуют	0.2
3	491580.69	2185546.29	данные отсутствуют	0.2
4	491585.51	2185533.57	данные отсутствуют	0.2
5	491593.49	2185569.58	данные отсутствуют	0.2
6	491609.91	2185580.3	данные отсутствуют	0.2
7	491616.64	2185581.63	данные отсутствуют	0.2
8	491622.7	2185587.32	данные отсутствуют	0.2
9	491656.21	2185602.31	данные отсутствуют	0.2
10	491646.87	2185608.29	данные отсутствуют	0.2
11	491654.18	2185609.69	данные отсутствуют	0.2
12	491659.8	2185611.55	данные отсутствуют	0.2
13	491684.75	2185626.13	данные отсутствуют	0.2
14	491709.01	2185638.22	данные отсутствуют	0.2
15	491718.12	2185641.25	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор:  ФИО (Ф.И.О.)

полное наименование должности:  подпись:  инициалы, фамилия:

М.П.



Земельный участок  
 Лист № 3 2  
 21.05.2018 № 99/2018/016/05/60  
 Кадастровый номер  
 50:10:0000000:1714  
 Всего листов выписки  
 1

Сведения о характерных точках границы земельного участка  
 Система координат МСК-80, зона 2

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	491743.58	2185645.9	данные отсутствуют	0.2
17	491753.86	2185651.68	данные отсутствуют	0.2
18	491765.67	2185660.34	данные отсутствуют	0.2
19	491782.34	2185664.39	данные отсутствуют	0.2
20	491801.47	2185669.74	данные отсутствуют	0.2
21	491795.09	2185676.66	данные отсутствуют	0.2
22	491787.35	2185685.15	данные отсутствуют	0.2
23	491786.17	2185685.16	данные отсутствуют	0.2
24	491770.82	2185682.19	данные отсутствуют	0.2
25	491769.53	2185679.4	данные отсутствуют	0.2
26	491746.82	2185674.47	данные отсутствуют	0.2
27	491714.96	2185661.67	данные отсутствуют	0.2
28	491684.06	2185648.19	данные отсутствуют	0.2
29	491674.16	2185643.06	данные отсутствуют	0.2
30	491649.46	2185630.15	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор  
 полное наименование должности  
 подпись  
 М.П.  
 ФИО И.П.И.  
 инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № 21.05.2018 № 99/2018/008605560	Участок № 1
Лист № 21.05.2018 № 99/2018/008605560	Всего разделов
Кадастровый номер	40:10:0080000:1714

Сведения о характерных точках границы земельного участка  
 Система координат: МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты			Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	
31	491632.82	2185619.24		данные отсутствуют	0.2
32	491616.34	2185604.83		данные отсутствуют	0.2
33	491606.04	2185595.58		данные отсутствуют	0.2
34	491593.94	2185586.84		данные отсутствуют	0.2
35	491577.73	2185576.15		данные отсутствуют	0.2
36	491558.24	2185563.3		данные отсутствуют	0.2
37	491532.06	2185546.75		данные отсутствуют	0.2
38	491486.91	2185520.13		данные отсутствуют	0.2
39	491491.29	2185512.91		данные отсутствуют	0.2
40	491486.16	2185487.41		данные отсутствуют	0.2
41	491504.66	2185481.04		данные отсутствуют	0.2
42	491496.8	2185472.37		данные отсутствуют	0.2
43	491485.61	2185452.17		данные отсутствуют	0.2
44	491485.13	2185434.53		данные отсутствуют	0.2
45	491491.86	2185417.6		данные отсутствуют	0.2

Губернаторский регистратор	Ф.И.С.Б.Т.Н.
полное наименование должности	подпись
	М.П.
	инициалы, фамилия

<b>Земельный участок</b>	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u>
21.05.2018 № 99/2018/98605560	Всего листов выписки
Кадастровый номер	50:10:0090000:17114


Сведения о характерных точках границы земельного участка  
 Система координат: МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты			Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	
46	491500.56	2185406.76		данные отсутствуют	0.2
47	491509.17	2185399.46		данные отсутствуют	0.2
48	491510.24	2185398.75		данные отсутствуют	0.2
49	491512.43	2185401.76		данные отсутствуют	0.2
50	491519.57	2185411.58		данные отсутствуют	0.2
51	491517.71	2185412.29		данные отсутствуют	0.2
52	491510.88	2185420.7		данные отсутствуют	0.2
53	491504.15	2185436.14		данные отсутствуют	0.2
54	491498.74	2185444.26		данные отсутствуют	0.2
55	491499.58	2185448.65		данные отсутствуют	0.2
56	491507.39	2185459.02		данные отсутствуют	0.2
57	491511.92	2185470.29		данные отсутствуют	0.2
58	491515.34	2185475.03		данные отсутствуют	0.2
59	491533.92	2185500.77		данные отсутствуют	0.2
60	491555.86	2185512.01		данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор	ФИЛС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М П	подпись

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
Лист № 21.05.2018	Раздел 4	Всего листов выписки
№ 99/2018/098605560		№ 17114
Кадастровый номер		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:10:0090000:17114/1
	
Масштаб: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	подпись	ФУПС ЕПН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
Лист № 21.05.2018	Раздел 4.1	Всего листов выписки
№ 99/2018/098605560		№ 17114
Кадастровый номер		

Учетный номер части	Площадь (кв.м)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	10,87,14	Ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56.56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.111, Государственный контракт № 1184-ФФ-07/25.10.2013

Государственный регистратор	подпись	ФУПС ЕПН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
Лист № 21.05.2018	Раздел 4.2	Всего листов выписки
№ 99/2018/098605560		№ 17114
Кадастровый номер		
Сведения о характеристиках земельной части (частей) земельного участка		
Учетный номер части: 1		
Система координат: МСК-50, зона 2		
Фонд №		

Номер точки	Координаты, м		Описание заградительца на местности	Средняя азимутальная погрешность определения азимута характерных точек границы части земельной учётка, м
	X	Y		
1	2	1	4	5
1	491571.25	2185527.9	данные отсутствуют	0.2
2	491576.71	2185536.66	данные отсутствуют	0.2
3	491580.69	2185546.29	данные отсутствуют	0.2
4	491585.51	2185553.57	данные отсутствуют	0.2
5	491598.49	2185569.58	данные отсутствуют	0.2
6	491609.91	2185580.3	данные отсутствуют	0.2
7	491616.64	2185584.63	данные отсутствуют	0.2
8	491622.7	2185587.32	данные отсутствуют	0.2
9	491646.21	2185602.31	данные отсутствуют	0.2
10	491646.87	2185608.29	данные отсутствуют	0.2
11	491654.18	2185609.69	данные отсутствуют	0.2
12	491659.8	2185611.55	данные отсутствуют	0.2
13	491684.75	2185626.13	данные отсутствуют	0.2
14	491709.01	2185638.22	данные отсутствуют	0.2
15	491718.12	2185641.25	данные отсутствуют	0.2
16	491743.58	2185645.9	данные отсутствуют	0.2
Государственный регистратор			ФОПС ЕПН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия
			МП	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о части земельного участка

**Земельный участок**

Лист № \_\_\_\_\_, Раздела 4.2, Всего листов выписки \_\_\_\_\_  
 21.05.2018 № 99/2018/08605560  
 Кадастровый номер 50:10:0000000:17114

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	
17	491753.86	2185651.68		данные отсутствуют	0.2
18	491765.67	2185660.34		данные отсутствуют	0.2
19	491782.34	2185664.39		данные отсутствуют	0.2
20	491801.47	2185669.74		данные отсутствуют	0.2
21	491795.09	2185676.56		данные отсутствуют	0.2
22	491787.35	2185685.15		данные отсутствуют	0.2
23	491786.17	2185685.16		данные отсутствуют	0.2
24	491770.82	2185682.19		данные отсутствуют	0.2
25	491760.53	2185679.4		данные отсутствуют	0.2
26	491746.82	2185674.47		данные отсутствуют	0.2
27	491714.96	2185661.67		данные отсутствуют	0.2
28	491684.06	2185648.19		данные отсутствуют	0.2
29	491674.16	2185643.06		данные отсутствуют	0.2
30	491649.26	2185630.15		данные отсутствуют	0.2
31	491632.82	2185619.24		данные отсутствуют	0.2
32	491616.34	2185604.83		данные отсутствуют	0.2
33	491606.04	2185595.58		данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор \_\_\_\_\_

полное наименование должности \_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Сведения о частях земельного участка

Лист № 4.2 Раздела 4.2 (из объекта недвижимости)  
 21.05.2018 № 99/2018/98605560  
 Всего листов выписки 5

Кадастровый номер: 50:10:0000000:17114

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	данные отсутствуют	0.2
34	491593.94	2185586.84		данные отсутствуют	0.2
35	491577.73	2185576.15		данные отсутствуют	0.2
36	491538.24	2185563.3		данные отсутствуют	0.2
37	491532.06	2185546.75		данные отсутствуют	0.2
39	491491.29	2185512.91		данные отсутствуют	0.2
40	491486.16	2185487.41		данные отсутствуют	0.2
41	491504.66	2185481.04		данные отсутствуют	0.2
42	491496.8	2185472.37		данные отсутствуют	0.2
43	491485.61	2185452.17		данные отсутствуют	0.2
44	491485.13	2185434.53		данные отсутствуют	0.2
45	491491.86	2185417.6		данные отсутствуют	0.2
46	491500.56	2185406.76		данные отсутствуют	0.2
47	491509.17	2185399.46		данные отсутствуют	0.2
48	491510.24	2185398.75		данные отсутствуют	0.2
49	491512.43	2185401.76		данные отсутствуют	0.2
50	491519.57	2185411.58		данные отсутствуют	0.2
51	491517.71	2185412.29		данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

полное наименование должности \_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_ ФГИС ЕГРН \_\_\_\_\_

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Сведения о частях земельного участка

Лист № 4.2 Раздела 4.2 (из объекта недвижимости)  
 21.05.2018 № 99/2018/98605560  
 Всего листов выписки 5

Кадастровый номер: 50:10:0000000:17114

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	данные отсутствуют	0.2
52	491510.88	2185420.7		данные отсутствуют	0.2
53	491504.15	2185436.14		данные отсутствуют	0.2
54	491498.74	2185444.26		данные отсутствуют	0.2
55	491499.58	2185448.65		данные отсутствуют	0.2
56	491507.39	2185459.02		данные отсутствуют	0.2
57	491511.92	2185470.29		данные отсутствуют	0.2
58	491515.34	2185475.03		данные отсутствуют	0.2
59	491533.92	2185500.77		данные отсутствуют	0.2
60	491555.86	2185512.01		данные отсутствуют	0.2
61	491489.82	2185515.33		данные отсутствуют	0.2
62	491503.23	2185529.75		данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

полное наименование должности \_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_ ФГИС ЕГРН \_\_\_\_\_



## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. Порядок определения арендной платы.

Размер арендной платы за Земельный участок определяется в соответствии с Законами Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», от 18.07.2017 № 126/2017-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2018 год», Решением Совета депутатов городского округа Химки от 27.11.2009 № 48/4 (ред. 24.12.2014) «Об установлении корректирующего коэффициента (Пкд) и коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка (Км), для определения арендной платы при предоставлении в аренду земельных участков на территории городского округа Химки», по формуле:

$$Ап = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S, \text{ где:}$$

Ап – арендная плата.

Аб – базовый размер арендной платы.

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке.

Пкд – корректирующий коэффициент.

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования.

S – площадь арендуемого земельного участка.

### 2. Расчет арендной платы.

Ап – арендная плата.

Аб – базовый размер арендной платы *31 руб. 26 коп.*

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке *1,5*

Пкд – корректирующий коэффициент *1*

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования *1,1*

S – площадь арендуемого земельного участка *10 528 кв. м.*

$$Ап = 31,26 \times 1,5 \times 1 \times 1,1 \times 10\,528 = 543\,023 \text{ руб. } 71 \text{ коп.}$$

Годовой размер арендной платы на 2018 г. составляет 543 023 (*пятьсот сорок три тысячи двадцать три*) рубля 71 копейка. Размер ежеквартальной арендной платы за земельный участок составляет 135 755 (*сто тридцать пять тысяч семьсот пятьдесят пять*) рублей 93 копейки.

### 3. Подписи Сторон

За Арендодателя:

Заместитель Главы

Администрации городского округа

  
/ Д.О. Чижик /  
МП

За Арендатора:

Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»

  
/ А.В. Борисенко /  
МП



**Акт  
приема-передачи земельного участка**

г. Химки, Московская область

«19» 06 2018 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа Химки Московской области**  
*(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)*

адрес места нахождения: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525 ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 001494823 от 04.12.2002)

*(дата и место гос. регистрации)*

в лице

**Заместителя Главы Администрации городского округа  
Чижика Дениса Олеговича**

*(ФИО, должность представителя Арендодателя)*

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 11.04.2018 № 252-рк «О назначении на должность муниципальной службы Чижика Д.О.», должностной инструкции от 19.04.2018 № 261, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 19.04.2018 № 275-рк, и

*(дата документа и наименование органа, принявшего его)*

**АРЕНДАТОР:**

**акционерное общество «Сити-XXI век»**

*(наименование юридического лица)*

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 27, строение 19, эт. 2, пом. IV, ком. 10, ИНН 7709231603, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700345661 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве,

в лице

**генерального директора Борисенко Антона Владимировича**

*(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)*

действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с договором аренды земельного участка № 10А-34 от «19» 06 2018 г. и ст. 611 Гражданского кодекса РФ, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1 Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату земельный участок с кадастровым номером **50:10:0000000:17114** площадью **10 528 кв.м.**, категория земель – «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования – «земельные участки (территории) общего пользования», расположенный по адресу: **Московская область, г. Химки, квартал Свистуха** (далее по тексту – Земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра

недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к Договору аренды от 19.06.18  
№ 101/34 (Приложение № 1) и являющейся его неотъемлемой частью.

2. На Участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

3. Арендатором Участок осмотрен, участок ему передан в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды и назначению имущества со всеми необходимыми для использования участка документами, о правах, ограничениях в использовании Участка и обременениях третьих лиц на Участок Арендатор оповещен.

4. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

### 5. Реквизиты Сторон

**ПРОДАВЕЦ:**  
Юридический адрес: Администрация городского округа Химки Московской области  
141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15  
ИНН/КПП 5047009801/504701001  
Расчетный счет №, 40204810945250002234  
Банк ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000  
телефон: +7 (495) 572-52-36 телефакс: +7 (495) 573-93-10

**АРЕНДАТОР:**  
Юридический адрес: Акционерное общество «СИТИ-XXI век»  
127015, г. Москва, ул. Вятская, д.27, строение 19, эт. 2 пом. IV ком. 10  
ИНН/КПП 7709231603/774501001  
Расчетный счет №: 407 02 810 00002010 5539  
Банк ПАО Сбербанк, г. Москва  
БИК 044525225  
к/с 301 01 810 4000000000 225  
телефон: (499) 933-39-20

### 6. Подписи Сторон

За Арендодателя:

*Заместитель Главы  
Администрации городского округа*

  
/ Д.О. Чижик /  
МП

За Арендатора:

*Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»*

  
/ А.В. Борисенко /  
МП



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация  
Дата регистрации 06.06.2018  
Номер государственного реестра 50/010/2018-1  
Государственный регистратор БЕЖКИНА Л.В.



Проставлено и скреплено печатью  
и пронумеровано



## СОГЛАШЕНИЕ №8-ЮА-34/2018

О передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора)

По договору аренды №ЮА-34 от 19.06.2018 года

г. Москва

«20» августа 2018 г.

**Акционерное общество «Сити-XXI век»** юридический адрес: 127015 г. Москва, улица Вятская, дом 27, строение 19, эт 2, пом IV, ком 10, зарегистрированное Государственным учреждением Московской регистрационной палаты 07 октября 1997 г. за № 001.007.935, внесена запись в ЕГРЮЛ 22 октября 2002 г. за ОГРН 1027700345661, ИНН 7709231603, КПП 774501001, именуемое в дальнейшем "Прежний Арендатор", в лице Генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ»**, юридический адрес: 142700, Московская область, Ленинский район, город Видное, улица Радужная, дом 2, этаж 2 пом. 25, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Московской области 31.07.2018 года за ОГРН 1185027015645, ИНН 5003129322, КПП 50030101001, именуемой в дальнейшем как «Новый Арендатор» в лице Генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о передаче прав и обязанностей (далее – «Соглашение») по договору аренды №ЮА-34 от 19.06.2018 года, заключенному между Прежним Арендатором и арендодателем - Администрацией городского округа Химки Московской области (далее – «Договор»), предметом которого является долгосрочная аренда (срок аренды более пяти лет) земельного участка площадью 10528 кв.м. по адресу: Московская область, город Химки, квартал Свистуха, имеющего государственный кадастровый номер 50:10:0000000:17114 (далее – «Участок») о нижеследующем:

1. Прежний Арендатор передает Новому Арендатору, а Новый Арендатор принимает от Прежнего Арендатора все права и обязанности Прежнего Арендатора по Договору.

2. Все права и обязанности по Договору считаются переданными с момента заключения настоящего Соглашения в том виде и объеме, в котором они существуют на момент его заключения.

3. Стороны обязаны в течение трех дней, исчисляемых от даты подписания Сторонами настоящего Соглашения:

- письменно уведомить Администрацию городского округа Химки Московской области о передаче прав и обязанностей Прежним Арендатором по Договору в пользу Нового Арендатора;

- сдать необходимые документы для перехода права аренды в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации Соглашения.

4. Настоящее Соглашение вступает в силу для Сторон - от даты его подписания Сторонами, а для третьих лиц - от даты государственной регистрации Соглашения.

5. Настоящее Соглашение составлено в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один – для Администрации городского округа Химки, два – для Нового Арендатора, один – для Прежнего Арендатора, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

### 6. Реквизиты и подписи Сторон

Прежний Арендатор: АО «Сити-XXI век»	Новый Арендатор: ООО «РАФИНАД-СИТИ»
Место нахождения: 127015 г. Москва, улица Вятская, дом 27, строение 19, эт 2, пом IV, ком 10 ИНН 7709231603 КПП 774501001 Р/сч 407 02 810 00002010 5539 в ПАО Сбербанк России, г. Москва, К/сч 301 01 810 400000000 225. БИК 044525225	Место нахождения: 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная, д.2, эт.2, пом.25 р/с 40702810038000197678 к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 ИНН 5003129322 КПП 500301001, ОГРН 1185027015645
 Генеральный директор А.В. Борисенко	 Генеральный директор А.В. Борисенко



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация



Дата регистрации: 09.04.2018  
Номер регистрации: 50/00-000/2018/004/2018-7  
Государственный регистратор прав: [Signature]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона



Дата регистрации: 09.04.2018  
Номер регистрации: 50/00-000/2018/004/2018-11  
Государственный регистратор прав: [Signature]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона



Дата регистрации: 09.04.2018  
Номер регистрации: 50/00-000/2018/004/2018-12  
Государственный регистратор прав: [Signature]

ДОГОВОР аренды земельного участка № ЮА- 28

г. Химки, Московская область

« 19 » июня 20 18 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация городского округа Химки Московской области

*(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)*

141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525, 04.12.2002 ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 № 001494823),

*(дата и место гос. регистрации)*

в лице

**заместителя Главы Администрации городского округа  
Чижика Дениса Олеговича**

*(ФИО, должность представителя Арендодателя)*

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 11.04.2018 № 252-рк «О назначении на должность муниципальной службы Чижика Д.О.», должностной инструкции от 19.04.2018 № 261, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 19.04.2018 № 275-рк, и

*(дата документа и наименование органа, принявшего его)*

АРЕНДАТОР:

**акционерное общество «Сити-XXI век»**

*(наименование юридического лица)*

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 27, строение 19, эт. 2, пом. IV, ком. 10, ИНН 7709231603, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700345661 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве,

в лице

**генерального директора Борисенко Антона Владимировича**

*(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)*

действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», от 23.10.2017 № 175/2017-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений», учитывая Проект планировки территории и проект межевания территории, утвержденный Распоряжением Министерства строительного комплекса от 26.03.2018 № П10/0030-18, на основании Устава городского округа Химки Московской области, заключили на новый срок настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель по взаимному соглашению с Арендатором в целях государственной регистрации настоящего Договора аренды решили расторгнуть Договор аренды земельного

участка от 11.10.2011 № ЮА-145, заключенный в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020601:63 площадью 97 286 кв.м, расположенный по адресу: **Московская область, г. Химки, квартал Свистуха.**

1.2. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером **50:10:0020601:368** площадью **6 968 кв.м**, категория земель – **«земли населенных пунктов»**, с видом разрешенного использования – **«среднеэтажная жилая застройка»**, расположенный по адресу: **Московская область, г. Химки, квартал Свистуха** (далее по тексту – Земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору (Приложение № 1) и являющейся его неотъемлемой частью, а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 3 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.3. Земельный участок предоставляется на основании протокола Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 07.06.2018 № 22, протокола заседания Градостроительного совета Московской области от 15.06.2018 № 22.

1.4. Установлены следующие ограничения/обременения использования Земельного участка:

- зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства. ВРИ земельного участка относится к основному ВРИ градостроительного регламента территориальной зоны КУРТ утвержденных Правил землепользования и застройки. Развитие земельного участка в границах территориальной зоны КУРТ осуществляется согласно требованиям ст. 46.9, 46.10 Градостроительного кодекса РФ в соответствии с разработанной и утвержденной документацией по планировке территории и заключенным договором о комплексном развитии территории. Земельный участок соответствует утвержденному проекту планировки территории.

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.";

- частично в водоохранной зоне р. Клязьма.

1.5. На Земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

## 2. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка до **12.10.2060**.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации.

## 3. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего договора.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением 2 к настоящему договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

**Банк получателя:** р/с 40101810845250010102, ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000.

**Получатель:** Управление федерального казначейства по Московской области (Финансовое управление Администрации городского округа Химки), ИНН 5047105840, КПП 504701001, КБК 904 11105012040000120, ОКТМО 46783000.



3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.7. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.8. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

3.9. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении 1 года;
- не внесении арендной платы либо внесении не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;

- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;

- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;

- нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);

- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Отказать Арендатору в заключении договора субаренды и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу. В случае заключения договора субаренды ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

4.1.7. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правоммерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на земельном участке).

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.9. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.10. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.11. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае, если Арендатором в трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5 % от кадастровой стоимости Земельного участка.

## **6. Рассмотрение споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

## **7. Изменение условий договора**

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора /и подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

## **8. Дополнительные и особые условия договора**

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки

8.2. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **9. Приложения к Договору**

9.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 1).

9.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

9.3. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 3).

## 10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа Химки Московской области  
Юридический адрес: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15  
ИНН/КПП 5047009801/504701001  
Расчетный счет №, 40204810945250002234  
Банк ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000  
телефон: +7 (495) 572-52-36      телефакс: +7 (495) 573-93-10

АРЕНДАТОР: Акционерное общество «СИТИ-XXI век»  
Юридический адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, д.27, строение 19, эт. 2 пом. IV ком. 10  
ИНН/КПП 7709231603/774501001  
Расчетный счет №: 407 02 810 00002010 5539  
Банк ПАО Сбербанк, г. Москва  
БИК 044525225  
к/с 301 01 810 400000000 225  
телефон: (499) 933-39-20

## 11. Подписи Сторон

За Арендодателя:

*Заместитель Главы  
Администрации городского округа*

  
/ Д.О. Чижик /  


За Арендатора:

*Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»*

  
/ А.В. Борисенко /  


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.05.2018 г., поступившего на рассмотрение 29.05.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

**Земельный участок**

(код объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела I: _____
29.05.2018 № 99/2018/103396879	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: _____
	50:10:0020601:368

Номер кадастрового квартала:	50:10:0020601
Дата присвоения кадастрового номера:	16.05.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г. Химки, кв-л Сивстуха
Площадь:	6968 +/- 58 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	\$32 17054.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:10:0020601:63; 50:10:0020701:281; 50:10:0000000:72
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
	М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристистиках объекта недвижимости**

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I:	Всего листов выписки:
29.05.2018	№ 99/2018/103396879		
Кадастровый номер:		50:10:0020601:368	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Среднеэтажная жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	Капустин Валерий Сергеевич №50-11-561
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, индустриальной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	
29-05-2018 № 99/2018/103396879	Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: <u>50:10:0020601:368</u>		

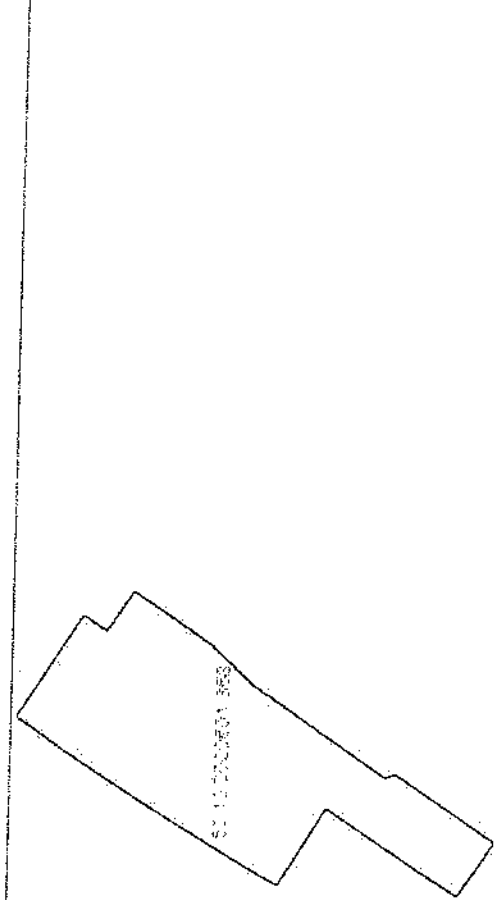
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнителем органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:10:0000000:17114. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кузин Игорь Константинович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № <u>3</u>	Раздела <u>3</u>
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
№ <u>29-05-2018</u>	№ <u>99/2018/103396879</u>
Кадастровый номер:	<u>50:10:0020601:368</u>
Всего листов:	Всего листов-выписки:

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Лист № 3.1 Раздела 3.1 Всего листов раздела 3.1:            Всего листов выписки:             
(всего листов недвижимости)

29.05.2018 № 99/2018/103396879 Всего разделов:           

Кадастровый номер: 50:10:0020601:368

Номер п/п		Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Государственный регистратор						ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись			инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

**Земельный участок**

Лист № 3.2 Раздела 3.2 (вид объекта недвижимости)  
 Всего листов раздела 3.2:            Всего листов выписки:             
 29.05.2018 № 99/2018/103396879  
 Кадастровый номер: 50:10:0020601:368

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 2  
 Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	491577.73	2185576.15	данные отсутствуют	0.2
2	491555.4	2185610.77	данные отсутствуют	0.2
3	491547.33	2185605.54	данные отсутствуют	0.2
4	491538.19	2185619.52	данные отсутствуют	0.2
5	491511.04	2185601.76	данные отсутствуют	0.2
6	491496.35	2185588.57	данные отсутствуют	0.2
7	491450.2	2185558.42	данные отсутствуют	0.2
8	491446.77	2185559.75	данные отсутствуют	0.2
9	491411.93	2185536.94	данные отсутствуют	0.2
10	491424.51	2185517.59	данные отсутствуют	0.2
11	491470.37	2185547.41	данные отсутствуют	0.2
12	491486.91	2185520.13	данные отсутствуют	0.2
13	491532.06	2185546.75	данные отсутствуют	0.2
14	491558.24	2185563.3	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор

полное наименование должности

подпись

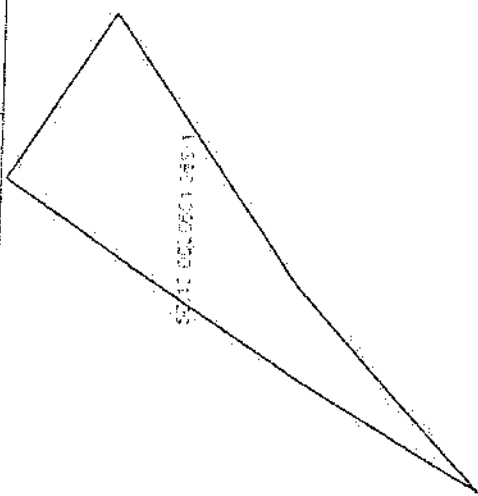
ФГИС ЕГРН

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Сведения о частях земельного участка

Земельный участок	
Лист № _____	Раздела <u>4</u>
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
29.05.2018 № 99/2018/103396879	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	50:10:0020601:368

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:10:0020601:368/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности:	инициалы, фамилия
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Лист № 29.05.2018 Раздела 4.1 (часть объекта недвижимости)

№ 99/2018/103396879 Всего листов выписки: 1

Кадастровый номер: 50:10:0020601:368

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	1237,33	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.1111, Государственный контракт № 1184-ФБ от 25.10.2013

Государственный регистратор

полное наименование должности: \_\_\_\_\_

подпись: \_\_\_\_\_

ФГИС ЕГРН

инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Лицевой № Раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2 Всего листов выписки

№ 99/2018/103396879 Всего разделов:

Кадастровый номер: 50:10:0020601:368

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	491577.73	2185576.15	данные отсутствуют	0.2
13	491532.06	2185546.75	данные отсутствуют	0.2
14	491558.24	2185563.3	данные отсутствуют	0.2
15	491503.23	2185529.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	491532.27	2185560.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	491561.27	2185601.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор

полное наименование должности: \_\_\_\_\_

подпись: \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

ФИОС ЕГРН \_\_\_\_\_

инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. Порядок определения арендной платы.

Размер арендной платы за Земельный участок определяется в соответствии с Законами Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», от 18.07.2017 № 126/2017-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2018 год», Решением Совета депутатов городского округа Химки от 27.11.2009 № 48/4 (ред. 24.12.2014) «Об установлении корректирующего коэффициента (Пкд) и коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка (Км), для определения арендной платы при предоставлении в аренду земельных участков на территории городского округа Химки», по формуле:

$$Aп = Aб \times Kд \times Пкд \times Kм \times S, \text{ где:}$$

Aп – арендная плата.

Aб – базовый размер арендной платы.

Kд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке.

Пкд – корректирующий коэффициент.

Kм – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования.

S – площадь арендуемого земельного участка.

### 2. Расчет арендной платы.

Aп – арендная плата.

Aб – базовый размер арендной платы **31 руб. 26 коп.**

Kд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке **4,2**

Пкд – корректирующий коэффициент **2,8**

Kм – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования **1,1**

S – площадь арендуемого земельного участка **6 968 кв. м.**

$$Aп = 31,26 \times 4,2 \times 2,8 \times 1,1 \times 6\,968 = 2\,817\,715 \text{ руб. } 38 \text{ коп.}$$

Годовой размер арендной платы на 2018 г. составляет 2 817 715 (два миллиона восемьсот семнадцать тысяч семьсот пятнадцать) рублей 38 копеек. Размер ежеквартальной арендной платы за земельный участок составляет 704 428 (семьсот четыре тысячи четыреста двадцать восемь) рублей 85 копеек.

### 3. Подписи Сторон

За Арендодателя:

Заместитель Главы  
Администрации городского округа

  
/ Д.О. Чижик /  
  
МП

За Арендатора:

Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»

  
/ А.В. Борисенко /  
  
МП



**Акт  
приема-передачи земельного участка**

г. Химки, Московская область

« 19 » 06 2018 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа Химки Московской области**  
*(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)*

адрес места нахождения: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525 ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 № 001494823 от 04.12.2002)

*(дата и место гос. регистрации)*

в лице

**Заместителя Главы Администрации городского округа  
Чижика Дениса Олеговича**

*(ФИО, должность представителя Арендодателя)*

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 11.04.2018 № 252-рк «О назначении на должность муниципальной службы Чижика Д.О.», должностной инструкции от 19.04.2018 № 261, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 19.04.2018 № 275-рк, и

*(дата документа и наименование органа, принявшего его)*

**АРЕНДАТОР:**

**акционерное общество «Сити-XXI век»**

*(наименование юридического лица)*

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 27, строение 19, эт. 2, пом. IV, ком. 10, ИНН 7709231603, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700345661 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве,

в лице

**генерального директора Борисенко Антона Владимировича**

*(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)*

действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с договором аренды земельного участка № 1041-28 от « 19 » 06 2018 г. и ст. 611 Гражданского кодекса РФ, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1 Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020601:368 площадью 6 968 кв.м, категория земель – «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования – «среднеэтажная жилая застройка», расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Свистуха (далее по тексту – Земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об

объекте недвижимости, прилагаемой к Договору аренды от 19.06.18 № 10А-18  
(Приложение № 1) и являющейся его неотъемлемой частью.

2. На Участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

3. Арендатором Участок осмотрен, участок ему передан в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды и назначению имущества со всеми необходимыми для использования участка документами, о правах, ограничениях в использовании Участка и обременениях третьих лиц на Участок Арендатор оповещен.

4. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

### 5. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ: Администрация городского округа Химки Московской области  
Юридический адрес: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15  
ИНН/КПП 5047009801/504701001  
Расчетный счет №, 40204810945250002234  
Банк ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000  
телефон: +7 (495) 572-52-36 телефакс: +7 (495) 573-93-10

АРЕНДАТОР: Акционерное общество «СИТИ-XXI век»  
Юридический адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, д.27, строение 19, эт. 2 пом. IV ком. 10  
ИНН/КПП 7709231603/774501001  
Расчетный счет №: 407 02 810 00002010 5539  
Банк ПАО Сбербанк, г. Москва  
БИК 044525225  
к/с 301 01 810 400000000 225  
телефон: (499) 933-39-20

### 6. Подписи Сторон

За Арендодателя:

*Заместитель Главы  
Администрации городского округа*

  
/ Д.О. Чижик /  


За Арендатора:

*Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»*

  
/ А.В. Борисенко /  




Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация  
*договора аренды*  
Дата регистрации *06.06.2018*  
Номер *50/10/2018/06/01/365-50/000/2018-1*  
Государственный регистрационный номер *50/01/2018/003/2018-1*  
ИЖКИНА Л.В.  
(Ф.И.О.)



*Прошито, пронумеровано и скреплено печатью*  
*Листа (08)*





## СОГЛАШЕНИЕ №2-ЮА-28/2018

О передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора)  
По договору аренды №ЮА-28 от 19.06.2018 года

г. Москва

«20» августа 2018 г.

**Акционерное общество «Сити-XXI век»** юридический адрес: 127015 г. Москва, улица Вятская, дом 27, строение 19, эт 2, пом IV, ком 10, зарегистрированное Государственным учреждением Московской регистрационной палаты 07 октября 1997 г. за № 001.007.935, внесена запись в ЕГРЮЛ 22 октября 2002 г. за ОГРН 1027700345661, ИНН 7709231603, КПП 774501001, именуемое в дальнейшем "Прежний Арендатор", в лице Генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ»**, юридический адрес: 142700, Московская область, Ленинский район, город Видное, улица Радужная, дом 2, этаж 2 пом. 25, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Московской области 31.07.2018 года за ОГРН 1185027015645, ИНН 5003129322, КПП 50030101001, именуемой в дальнейшем как «Новый Арендатор» в лице Генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о передаче прав и обязанностей (далее – «Соглашение») по договору аренды №ЮА-28 от 19.06.2018 года, заключенному между Прежним Арендатором и арендодателем - Администрацией городского округа Химки Московской области (далее – «Договор»), предметом которого является долгосрочная аренда (срок аренды более пяти лет) земельного участка площадью 6968 кв.м. по адресу: Московская область, город Химки, квартал Свистуха, имеющего государственный кадастровый номер 50:10:0020601:368 (далее – «Участок») о нижеследующем:

1. Прежний Арендатор передает Новому Арендатору, а Новый Арендатор принимает от Прежнего Арендатора все права и обязанности Прежнего Арендатора по Договору.

2. Все права и обязанности по Договору считаются переданными с момента заключения настоящего Соглашения в том виде и объеме, в котором они существуют на момент его заключения.

3. Стороны обязаны в течение трех дней, исчисляемых от даты подписания Сторонами настоящего Соглашения:

- письменно уведомить Администрацию городского округа Химки Московской области о передаче прав и обязанностей Прежним Арендатором по Договору в пользу Нового Арендатора;

- сдать необходимые документы для перехода права аренды в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации Соглашения.

4. Настоящее Соглашение вступает в силу для Сторон - от даты его подписания Сторонами, а для третьих лиц - от даты государственной регистрации Соглашения.

5. Настоящее Соглашение составлено в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один – для Администрации городского округа Химки, два – для Нового Арендатора, один – для Прежнего Арендатора, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

### 6. Реквизиты и подписи Сторон

<b>Прежний Арендатор: АО «Сити-XXI век»</b> Место нахождения: 127015 г. Москва, улица Вятская, дом 27, строение 19, эт 2, пом IV, ком 10 ИНН 7709231603 КПП 774501001 Р/сч 407 02 810 00002010 5539 в ПАО Сбербанк России, г. Москва, К/сч 301 01 810 4000000000 225, БИК 044525225	<b>Новый Арендатор: ООО «РАФИНАД-СИТИ»</b> Место нахождения: 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная, д.2, эт.2, пом.25 р/сч 40702810038000197678 к/сч 30101810400000000225 БИК 044525225 ИНН 5003129322 КПП 500301001, ОГРН 1185027015645
Генеральный директор  А.В. Борисенко	Генеральный директор  А.В. Борисенко





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация



Дата регистрации: 19.08.2018  
Номер регистрации: 50/010/2018/042/2018-5

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация



Дата регистрации: 19.08.2018  
Номер регистрации: 50/010/2018/042/2018-9

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация



Дата регистрации: 19.08.2018  
Номер регистрации: 50/010/2018/042/2018-10



ДОГОВОР аренды земельного участка № ЮА- 41

г. Химки, Московская область

« 19 » июня 20 18 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация городского округа Химки Московской области  
(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)

141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525, 04.12.2002 ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 № 001494823),

(дата и место гос. регистрации)

в лице **заместителя Главы Администрации городского округа  
Чижика Дениса Олеговича**

(ФИО, должность представителя Арендодателя)

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 11.04.2018 № 252-рк «О назначении на должность муниципальной службы Чижика Д.О.», должностной инструкции от 19.04.2018 № 261, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 19.04.2018 № 275-рк, и

(дата документа и наименование органа, принявшего его)

АРЕНДАТОР: **акционерное общество «Сити-XXI век»**

(наименование юридического лица)

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 27, строение 19, эт. 2, пом. IV, ком. 10, ИНН 7709231603, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700345661 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве,

в лице **генерального директора Борисенко Антона Владимировича**

(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», от 23.10.2017 № 175/2017-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений», учитывая Проект планировки территории и проект межевания территории, утвержденный Распоряжением Министерства строительного комплекса от 26.03.2018 № П10/0030-18, на основании Устава городского округа Химки Московской области, заключили на новый срок настоящий Договор о нижеследующем:



## 1. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель по взаимному соглашению с Арендатором в целях государственной регистрации настоящего Договора аренды решили расторгнуть Договор аренды земельного участка от 11.10.2011 № ЮА-145, заключенный в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020601:63 площадью 97 286 кв.м, расположенный по адресу: *Московская область, г. Химки, квартал Свистуха.*

1.2 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером *50:10:0020601:371* площадью *3 275 кв.м*, категория земель – *«земли населенных пунктов»*, с видом разрешенного использования – *«среднеэтажная жилая застройка»*, расположенный по адресу: *Московская область, г. Химки, квартал Свистуха* (далее по тексту – Земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору (Приложение № 1) и являющейся его неотъемлемой частью, а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 3 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.3. Земельный участок предоставляется на основании протокола Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 07.06.2018 № 22, протокола заседания Градостроительного совета Московской области от 15.06.2018 № 22.

1.4. Установлены следующие ограничения/обременения использования Земельного участка:

- зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства. ВРИ земельного участка относится к основному ВРИ градостроительного регламента территориальной зоны КУРТ утвержденных Правил землепользования и застройки. Развитие земельного участка в границах территориальной зоны КУРТ осуществляется согласно требованиям ст. 46.9, 46.10 Градостроительного кодекса РФ в соответствии с разработанной и утвержденной документацией по планировке территории и заключенным договором о комплексном развитии территории. Земельный участок соответствует утвержденному проекту планировки территории.;

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.";

- частично в водоохранной зоне р.Клязьма.

1.5. На Земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

## 2. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка **до 12.10.2060.**

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации.

## 3. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего договора.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением 2 к настоящему договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

**Банк получателя:** р/с 40101810845250010102, ГУ Банка России по ЦФО,



БИК 044525000.

**Получатель:** Управление федерального казначейства по Московской области (Финансовое управление Администрации городского округа Химки), ИНН 5047105840, КПП 504701001, КБК 904 11105012040000120, ОКТМО 46783000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.7. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.8. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

3.9. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении 1 года;
- не внесении арендной платы либо внесение не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;
- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;
- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;
- нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);
- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.



4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Отказать Арендатору в заключении договора субаренды и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу. В случае заключения договора субаренды ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

4.1.7. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на земельном участке).

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.



4.4.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.9. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.10. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.11. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае, если Арендатором в трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5 % от кадастровой стоимости Земельного участка.

## **6. Рассмотрение споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

## **7. Изменение условий договора**

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора /и подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

## **8. Дополнительные и особые условия договора**

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки

8.2. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.



## 9. Приложения к Договору

- 9.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 1).  
9.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).  
9.3. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 3).

## 10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа Химки Московской области  
Юридический адрес: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15  
ИНН/КПП 5047009801/504701001  
Расчетный счет №, 40204810945250002234  
Банк ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000  
телефон: +7 (495) 572-52-36 телефакс: +7 (495) 573-93-10

АРЕНДАТОР: Акционерное общество «СИТИ-XXI век»  
Юридический адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, д.27, строение 19, эт. 2 пом. IV ком. 10  
ИНН/КПП 7709231603/774501001  
Расчетный счет №: 407 02 810 00002010 5539  
Банк ПАО Сбербанк, г. Москва  
БИК 044525225  
к/с 301 01 810 4000000000 225  
телефон: (499) 933-39-20

## 11. Подписи Сторон

За Арендодателя:

Заместитель Главы  
Администрации городского округа  
  
/ Д.О. Чижик /  


За Арендатора:

Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»

  
/ А.В. Борисенко /  


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.05.2018 г. поступившего на рассмотрение 29.05.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
Лист № _____	Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____
29.05.2018 № 99/2018/103398280		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		50:10:0020601:371

Номер кадастрового квартала:	50:10:0020601
Дата присвоения кадастрового номера:	16.05.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Химки, кв-л Свистуха
Площадь:	3275 +/- 40кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	25012321.25
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:10:0020601:63, 50:10:0020701:281, 50:10:0000000:72
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 сведения о характеристиках объекта недвижимости

(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____	Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____
29.05.2018 № 99/2018/103398280		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 50:10:0020601:371		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Среднетажная жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	Капустин Валерий Сергеевич №50-11-561
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итерной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 сведения о характеристиках объекта недвижимости

(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____	Раздела I: _____	Всего листов выписки: _____
29.05.2018 № 99/2018/103398280		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		50:10:0020601:371

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:10:0000000:17113. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кузин Игорь Константинович

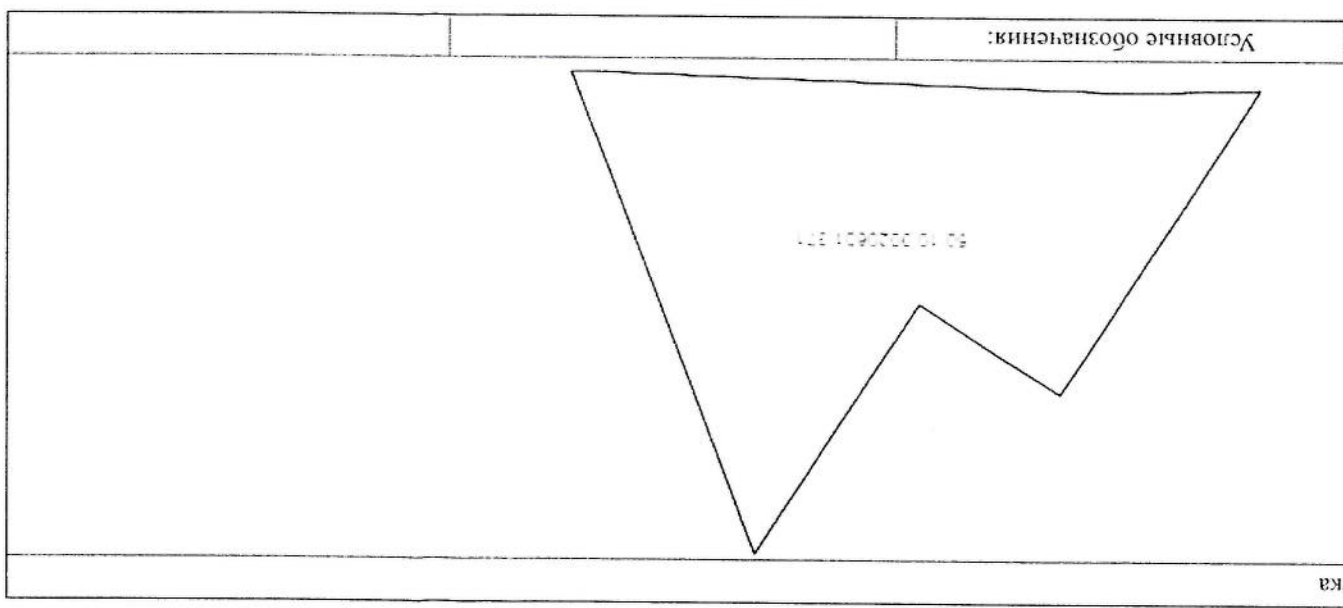
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.



ска из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

(на объекте недвижимости)		
Всего листов раздела 3: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
50:10:0020601:371		



подпись	инициалы, фамилия
ФЛС ЕРН	

М.П.

Иска из Единного государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

(на объекте недвижимости)

Всего листов раздела 3.1: \_\_\_\_\_

Всего разделов: \_\_\_\_\_

Всего листов выписки: \_\_\_\_\_

50:10:0020601:371

Информация о земельном участке	5	6	7	8
Горизонтальные проложения, м	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Описание записи на местности	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Кадастровые номера смежных участков	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

подпись	инициалы, фамилия
ФЛПС ЕРН	

М.П.

Иска из Едининого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

(вид объекта недвижимости)		
Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
50:10:0020601:371		

ИДЗ земельного участка

Описание закрепления на местности		4
Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м		данные отсутствуют
		данные отсутствуют
		данные отсутствуют
		данные отсутствуют
		данные отсутствуют
		данные отсутствуют
		данные отсутствуют
		данные отсутствуют
		данные отсутствуют
		5

подпись	М.П.
инициалы, фамилия	ФГИС ЕФРН



## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. Порядок определения арендной платы.

Размер арендной платы за Земельный участок определяется в соответствии с Законами Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», от 18.07.2017 № 126/2017-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2018 год», Решением Совета депутатов городского округа Химки от 27.11.2009 № 48/4 (ред. 24.12.2014) «Об установлении корректирующего коэффициента (Пкд) и коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка (Км), для определения арендной платы при предоставлении в аренду земельных участков на территории городского округа Химки», по формуле:

$$Ап = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S,$$
 где:

Ап – арендная плата.

Аб – базовый размер арендной платы.

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке.

Пкд – корректирующий коэффициент.

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования.

S – площадь арендуемого земельного участка.

### 2. Расчет арендной платы.

Ап – арендная плата.

Аб – базовый размер арендной платы **31 руб. 26 коп.**

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке **4,2**

Пкд – корректирующий коэффициент **2,8**

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования **1,1**

S – площадь арендуемого земельного участка **3 275 кв. м.**

$$Ап = 31,26 \times 4,2 \times 2,8 \times 1,1 \times 3\,275 = 1\,324\,342 \text{ руб. } 40 \text{ коп.}$$



**Акт**  
**приема-передачи земельного участка**

г. Химки, Московская область

«19» 06 2018 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа Химки Московской области**  
*(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)*

адрес места нахождения: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525 ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 № 001494823 от 04.12.2002)

*(дата и место гос. регистрации)*

в лице

**Заместителя Главы Администрации городского округа  
Чижика Дениса Олеговича**

*(ФИО, должность представителя Арендодателя)*

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 11.04.2018 № 252-рк «О назначении на должность муниципальной службы Чижика Д.О.», должностной инструкции от 19.04.2018 № 261, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 19.04.2018 № 275-рк, и

*(дата документа и наименование органа, принявшего его)*

АРЕНДАТОР:

**акционерное общество «Сити-XXI век»**

*(наименование юридического лица)*

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 27, строение 19, эт. 2, пом. IV, ком. 10, ИНН 7709231603, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700345661 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве,

в лице

**генерального директора**

объекте недвижимости, прилагаемой к Договору аренды от 19.06.18 № 10А-41 (Приложение № 1) и являющейся его неотъемлемой частью.

2. На Участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.
3. Арендатором Участок осмотрен, участок ему передан в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды и назначению имущества со всеми необходимыми для использования участка документами, о правах, ограничениях в использовании Участка и обременениях третьих лиц на Участок Арендатор оповещен.
4. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

#### 5. Реквизиты Сторон

##### ПРОДАВЕЦ:

Юридический адрес: Администрация городского округа Химки Московской области  
ИНН/КПП 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15  
Расчетный счет №, 5047009801/504701001  
Банк 40204810945250002234  
БИК ГУ Банка России по ЦФО  
044525000  
телефон: +7 (495) 572-52-36 телефон: +7 (495) 573-93-10

##### АРЕНДАТОР:

Юридический адрес: Акционерное общество «СИТИ-XXI век»  
ИНН/КПП 127015, г. Москва, ул. Вятская, д.27, строение 19, эт. 2 пом. IV ком. 10  
Расчетный счет №: 7709231603/774501001  
Банк 407 02 810 00002010 5539  
БИК ПАО Сбербанк, г. Москва  
044525225  
к/с 301 01 810 400000000 225  
телефон: (499) 933-39-20

#### 6. Подписи Сторон

За Арендодателя:

  
Заместитель Главы  
Администрации городского округа



За Арендатора:

Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»

  
А.В. Борисенко /



Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
листа (об)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация

*договора аренды*

Дата регистрации: *22.06.2018*

Номер документа государственной регистрации: *50:10/2018/003/2018-1*

Государственный регистрационный номер: *50:10/2018/003/2018-1*

регистратор: *ЕЖКИНА Л.В.* (ф.и.о.)





## СОГЛАШЕНИЕ №15-ЮА-41/2018

О передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора)

По договору аренды №ЮА-41 от 19.06.2018 года

г. Москва

«20» августа 2018 г.

**Акционерное общество «Сити-XXI век»** юридический адрес: 127015 г. Москва, улица Вятская, дом 27, строение 19, эт 2, пом IV, ком 10, зарегистрированное Государственным учреждением Московской регистрационной палаты 07 октября 1997 г. за № 001.007.935, внесена запись в ЕГРЮЛ 22 октября 2002 г. за ОГРН 1027700345661, ИНН 7709231603, КПП 774501001, именуемое в дальнейшем "Прежний Арендатор", в лице Генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ»**, юридический адрес: 142700, Московская область, Ленинский район, город Видное, улица Радужная, дом 2, этаж 2 пом. 25, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Московской области 31.07.2018 года за ОГРН 1185027015645, ИНН 5003129322, КПП 50030101001, именуемой в дальнейшем как «Новый Арендатор» в лице Генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о передаче прав и обязанностей (далее – «Соглашение») по договору аренды №ЮА-41 от 19.06.2018 года, заключенному между Прежним Арендатором и арендодателем - Администрацией городского округа Химки Московской области (далее – «Договор»), предметом которого является долгосрочная аренда (срок аренды более пяти лет) земельного участка площадью 3275 кв.м. по адресу: Московская область, город Химки, квартал Свистуха, имеющего государственный кадастровый номер 50:10:0020601:371 (далее – «Участок») о нижеследующем:

1. Прежний Арендатор передает Новому Арендатору, а Новый Арендатор принимает от Прежнего Арендатора все права и обязанности Прежнего Арендатора по Договору.

2. Все права и обязанности по Договору считаются переданными с момента заключения настоящего Соглашения в том виде и объеме, в котором они существуют на момент его заключения.

3. Стороны обязаны в течение трех дней, исчисляемых от даты подписания Сторонами настоящего Соглашения:

- письменно уведомить Администрацию городского округа Химки Московской области о передаче прав и обязанностей Прежним Арендатором по Договору в пользу Нового Арендатора;

- сдать необходимые документы для перехода права аренды в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации Соглашения.

4. Настоящее Соглашение вступает в силу для Сторон - от даты его подписания Сторонами, а для третьих лиц - от даты государственной регистрации Соглашения.

5. Настоящее Соглашение составлено в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один – для Администрации городского округа Химки, два – для Нового Арендатора, один – для Прежнего Арендатора, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

### 6. Реквизиты и подписи Сторон

<b>Прежний Арендатор: АО «Сити-XXI век»</b>	<b>Новый Арендатор: ООО «РАФИНАД-СИТИ»</b>
Место нахождения: 127015 г. Москва, улица Вятская, дом 27, строение 19, эт 2, пом IV, ком 10 ИНН 7709231603 КПП 774501001 Р/сч 407 02 810 00002010 5539 в ПАО Сбербанк России, г. Москва, К/сч 301 01 810 4000000000000225, БИК 044525225	Место нахождения: 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная, д.2, эт.2, пом.25 р/с 40702810038000197678 к/с 301018104000000000225 БИК 044525225 ИНН 5003129322 КПП 500301001, ОГРН 1185027015645
 Генеральный директор МП А.В. Борисенко	 Генеральный директор МП А.В. Борисенко



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация



Дата регистрации: 09.09.2018  
Номер регистрации: 50/00-000/2018-3/01-50/042/2018-5  
Государственный регистратор прав: [Signature]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона



Дата регистрации: 09.09.2018  
Номер регистрации: 50/00-000/2018-3/01-50/042/2018-8  
Государственный регистратор прав: [Signature]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона



Дата регистрации: 09.09.2018  
Номер регистрации: 50/00-000/2018-3/01-50/042/2018-9  
Государственный регистратор прав: [Signature]

ДОГОВОР аренды земельного участка № ЮА- 69

г. Химки, Московская область

« 02 » 11 2018 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация городского округа Химки Московской области  
(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)

141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525, 04.12.2002 ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 № 001494823),

(дата и место гос. регистрации)

в лице

**заместителя Главы Администрации городского округа  
Чижика Дениса Олеговича**

(ФИО, должность представителя Арендодателя)

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 11.04.2018 № 252-рк «О назначении на должность муниципальной службы Чижика Д.О.», должностной инструкции от 19.04.2018 № 261, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 19.04.2018 № 275-рк, и

(дата документа и наименование органа, принявшего его)

АРЕНДАТОР:

**акционерное общество «Сити-XXI век»**

(наименование юридического лица)

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 27, строение 19, эт. 2, пом. IV, ком. 10, ИНН 7709231603, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700345661 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве,

в лице

**генерального директора Борисенко Антона Владимировича**

(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», от 23.10.2017 № 175/2017-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений», учитывая Проект планировки территории и проект межевания территории, утвержденный Распоряжением Министерства строительного комплекса от 26.03.2018 № П10/0030-18, договор о комплексном развитии территории от 24.07.2018, на основании Устава городского округа Химки Московской области, заключили на новый срок настоящий Договор о нижеследующем:



## 1. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель по взаимному соглашению с Арендатором в целях государственной регистрации настоящего Договора аренды решили расторгнуть Договор аренды земельного участка от 24.08.2012 № ЮА-222, заключенный в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:72 площадью 15 000 кв.м, расположенного по адресу: *Московская область, г. Химки, квартал Свистуха*, разрешенное использование – «*для благоустройства территории*».

1.2. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером *50:10:0000000:17113* площадью *1 685 кв.м*, категория земель – «*земли населенных пунктов*», с видом разрешенного использования – «*земельные участки (территории) общего пользования*», расположенный по адресу: *Московская область, г. Химки, квартал Свистуха* (далее по тексту – Земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору (Приложение № 1) и являющейся его неотъемлемой частью, а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 3 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.3. Земельный участок предоставляется на основании протокола Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 30.08.2018 № 34, договора о комплексном развитии территории от 24.07.2018.

1.4. Установлены следующие ограничения/обременения использования Земельного участка:

- земельный участок полностью имеет наложение на береговую полосу водного объекта общего пользования. Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства.

1.5. На Земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

## 2. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок 10 лет с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации.

## 3. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего договора.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением 2 к настоящему договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

**Банк получателя:** р/с 40101810845250010102, ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000.

**Получатель:** Управление федерального казначейства по Московской области (Финансовое управление Администрации городского округа Химки), ИНН 5047105840, КПП 504701001, КБК 904 11105012040000120, ОКТМО 46783000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.7. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.8. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

3.9. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении 1 года;
- не внесении арендной платы либо внесении не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;
- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;
- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;
- нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);
- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.



4.1.6. Отказать Арендатору в заключении договора субаренды и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу. В случае заключения договора субаренды ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

4.1.7. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на земельном участке).

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.9. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.10. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.11. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае, если Арендатором в трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5 % от кадастровой стоимости Земельного участка.

## **6. Рассмотрение споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

## **7. Изменение условий договора**

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора /и подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

## **8. Дополнительные и особые условия договора**

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки

8.2. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **9. Приложения к Договору**

9.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 1).

9.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

9.3. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 3).

## **10. Реквизиты Сторон**

## 10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа Химки Московской области  
Юридический адрес: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15  
ИНН/КПП 5047009801/504701001  
Расчетный счет №, 40204810945250002234  
Банк ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000  
телефон: +7 (495) 572-52-36      телефакс: +7 (495) 573-93-10

АРЕНДАТОР: Акционерное общество «СИТИ-XXI век»  
Юридический адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, д.27, строение 19, эт. 2 пом. IV ком. 10  
ИНН/КПП 7709231603/774501001  
Расчетный счет №: 407 02 810 00002010 5539  
Банк ПАО Сбербанк, г. Москва  
БИК 044525225  
к/с 301 01 810 400000000 225  
телефон: (499) 933-39-20

## 11. Подписи Сторон

За Арендодателя:

*Заместитель Главы  
Администрации городского округа*

  
\_\_\_\_\_  
/ Д.О. Чижик /  


За Арендатора:

*Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»*

  
\_\_\_\_\_  
/ А.В. Борисенко /  


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 02.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Земельный участок	
(ЕДИН. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ)	
Лист № _____	Раздела Л: _____
Всего листов раздела Л: _____	
Всего разделов _____	
Всего листов выписки _____	
02.08.2018 № 99/2018/143368897	
Кадастровый номер	50:10:0000000:17113
Номер кадастрового квартала	50 10 0000000
Дата присвоения кадастрового номера	16.05.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют
Адрес	Московская область, г. Химки, кв-л Свистуха
Площадь	1685 +/- 29 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.	12868934 75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	50 10 0020601 63, 50 10 0020701 281, 50 10 0000000 72
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МП

В  
 —  
 Д  
 М  
 С  
 Р  
 Л  
 —  
 А  
 —  
 I  
 в  
 з  
 и  
 —  
 Д  
 Э  
 К  
 С  
 И  
 —



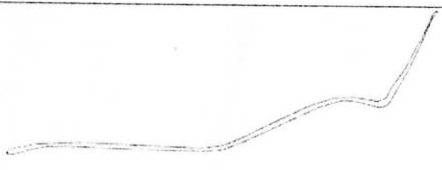
## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
02.08.2018 № 99/2018/143368897	
Кадастровый номер	
50:10:0000000:17113	
Категория земель	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего пользования
Сведения о кадастровом инженере	Капустин Валерий Сергеевич №50-11-561
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, дендримства, лесопарков	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	данные отсутствуют
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	ФГИС ЕГРН
	инициалы, фамилия
МП	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
02.08.2018 № 99/2018/143368897	
Кадастровый номер	
50:10:0000000:17113	
Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50 10 0000000 17109, 50 10 0000000 17110, 50 10 0020601 371, 50 10 0020601 372, 50 10 0020601 373, 50 10 0020601 374, 50 10 0020601 375. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют
Получатель выписки	Кузин Игорь Константинович
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	ФГИС ЕГРН
	инициалы, фамилия
МП	

Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов
02.08.2018	№ 99/2018/143368897		
Кадастровый номер		50:10:0000000:17113	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1 данные отсутствуют	Условные обозначения

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МП

В  
де  
М  
сл  
р  
№  
  
А  
  
Л  
в  
г  
и  
  
Д  
З  
«  
Э  
С  
М  
Г  
Е  
С  
Э  
Т  
С  
С  
1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов
02.08.2018	№ 99/2018/143368897		
Кадастровый номер		50:10:000000:17113	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п.п.	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов
02.08.2018	№ 99/2018/143368897		
Кадастровый номер		50:10:0000000:17113	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п.п.	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное приращение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	21	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	22	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	23	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	24	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	25	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	26	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	27	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	28	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	29	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	30	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МП



Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов
02.08.2018	№ 99/2018/143368897		Всего листов выписки
Кадастровый номер		50:10:0000000:17113	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
31	31	32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	32	33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	33	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	34	35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	35	36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	36	37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	37	38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	38	39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	39	40	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	40	41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	41	42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	42	43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	43	44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	44	45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	45	46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МП

Земельный участок			
(объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов
02.08.2018	№ 99/2018/143368897		
Кадастровый номер		50:10:000000:17113	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное приращение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
46	46	47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	47	48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	48	49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	49	50	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	50	51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	51	52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	52	53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	53	54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	54	55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	55	56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	56	57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	57	58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	58	59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	59	60	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	60	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МП

Земельный участок			
<small>код объекта недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов
02.08.2018	№ 99/2018/143368897		
Кадастровый номер		50:10:0000000:17113	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	491381 74	2185489 77	данные отсутствуют	0,2
2	491381 88	2185495 71	данные отсутствуют	0,2
3	491382 19	2185508 17	данные отсутствуют	0,2
4	491378 83	2185604 6	данные отсутствуют	0,2
5	491378 78	2185608 71	данные отсутствуют	0,2
6	491379 01	2185616 4	данные отсутствуют	0,2
7	491379 41	2185620 39	данные отсутствуют	0,2
8	491380 6	2185628 22	данные отсутствуют	0,2
9	491381 3	2185632 12	данные отсутствуют	0,2
10	491382 6	2185635 79	данные отсутствуют	0,2
11	491384 52	2185640 36	данные отсутствуют	0,2
12	491385 69	2185643 14	данные отсутствуют	0,2
13	491389 09	2185650 36	данные отсутствуют	0,2
14	491413 45	2185699 17	данные отсутствуют	0,2
15	491418 3	2185708 9	данные отсутствуют	0,2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

МП



Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов
02.08.2018	№ 99/2018/143368897		
Кадастровый номер		50:10:000000:17113	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	491426 16	2185731 51	данные отсутствуют	0,2
17	491426 57	2185740 6	данные отсутствуют	0,2
18	491426 66	2185742 6	данные отсутствуют	0,2
19	491426 83	2185750 61	данные отсутствуют	0,2
20	491424 77	2185766 37	данные отсутствуют	0,2
21	491423 37	2185770 85	данные отсутствуют	0,2
22	491426 63	2185778 95	данные отсутствуют	0,2
23	491435 78	2185783 64	данные отсутствуют	0,2
24	491454	2185795 88	данные отсутствуют	0,2
25	491484 56	2185811 04	данные отсутствуют	0,2
26	491503 88	2185819 78	данные отсутствуют	0,2
27	491507 69	2185823 2	данные отсутствуют	0,2
28	491507 5	2185823 57	данные отсутствуют	0,2
29	491506 52	2185824 94	данные отсутствуют	0,2
30	491501 23	2185820 56	данные отсутствуют	0,2

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

МП



Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> :	Всего разделов
<u>02.08.2018</u>	№ <u>99/2018/143368897</u>		Всего листов выписки
Кадастровый номер		<u>50:10:0000000:17113</u>	

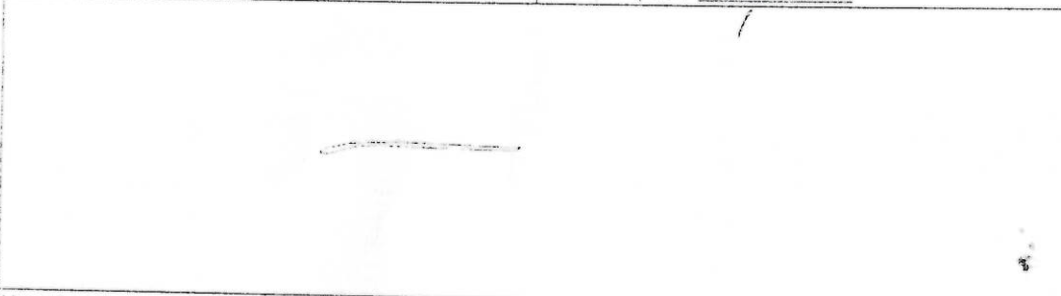
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	491454 88	2185800 02	данные отсутствуют	0.2
32	491439 63	2185791 49	данные отсутствуют	0.2
33	491424 96	2185783 78	данные отсутствуют	0.2
34	491421 06	2185781 09	данные отсутствуют	0.2
35	491418 76	2185777 46	данные отсутствуют	0.2
36	491418 1	2185773 06	данные отсутствуют	0.2
37	491422 56	2185755 1	данные отсутствуют	0.2
38	491423 89	2185746 97	данные отсутствуют	0.2
39	491424 11	2185740 93	данные отсутствуют	0.2
40	491422 83	2185734 73	данные отсутствуют	0.2
41	491421 09	2185728 9	данные отсутствуют	0.2
42	491416 52	2185716 25	данные отсутствуют	0.2
43	491391 92	2185665 91	данные отсутствуют	0.2
44	491383 91	2185648 6	данные отсутствуют	0.2
45	491380 27	2185639 96	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
МП	

Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> :	Всего разделов
<u>02.08.2018</u>	№ <u>99/2018/143368897</u>		Всего листов выписки
Кадастровый номер		<u>50:10:0000000:17113</u>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
46	491377 77	2185632 75	данные отсутствуют	0.2
47	491376 92	2185627 98	данные отсутствуют	0.2
48	491375 95	2185619 97	данные отсутствуют	0.2
49	491375 73	2185602 79	данные отсутствуют	0.2
50	491376 97	2185545 09	данные отсутствуют	0.2
51	491378 19	2185507 85	данные отсутствуют	0.2
52	491378 79	2185489 71	данные отсутствуют	0.2
53	491378 09	2185471 64	данные отсутствуют	0.2
54	491375 39	2185459 58	данные отсутствуют	0.2
55	491370 92	2185443 78	данные отсутствуют	0.2
56	491370 44	2185436 88	данные отсутствуют	0.2
57	491371 98	2185434 95	данные отсутствуют	0.2
58	491376 03	2185442 19	данные отсутствуют	0.2
59	491380 07	2185440 79	данные отсутствуют	0.2
60	491381 32	2185480 63	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
МП	

Земельный участок			
<small>(объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4:	Всего разделов
02.08.2018	№ 99/2018/143368897		
Кадастровый номер		50:10:0000000:17113	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части 50:10:0000000:17113/1	
			
Масштаб 1 данные отсутствуют		Условные обозначения	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
МП			

Земельный участок		
<small>(объект недвижимости)</small>		
Лист №	Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1:
02.08.2018	№ 99/2018/143368897	
Кадастровый номер		50:10:0000000:17113
Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	710.87	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50 00 2 1113, Техническое задание к Государственному контракту № 1184 ФБ от 25.10.2013
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия
МП		

Земельный участок				
<small>(объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов
02.08.2018	№ 99/2018/143368897			
Кадастровый номер			50:10:0000000:17113	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части 1				
Система координат МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	491381.74	2185489.77	данные отсутствуют	0.2
2	491381.88	2185495.71	данные отсутствуют	0.2
3	491382.19	2185508.17	данные отсутствуют	0.2
4	491378.83	2185604.6	данные отсутствуют	0.2
5	491378.78	2185608.71	данные отсутствуют	0.2
6	491379.01	2185616.4	данные отсутствуют	0.2
26	491503.88	2185819.78	данные отсутствуют	0.2
27	491507.69	2185823.2	данные отсутствуют	0.2
28	491507.5	2185823.57	данные отсутствуют	0.2
29	491506.52	2185824.94	данные отсутствуют	0.2
30	491501.23	2185820.56	данные отсутствуют	0.2
49	491375.73	2185602.79	данные отсутствуют	0.2
50	491376.97	2185545.09	данные отсутствуют	0.2
51	491378.19	2185507.85	данные отсутствуют	0.2
52	491378.79	2185489.71	данные отсутствуют	0.2
53	491378.09	2185471.64	данные отсутствуют	0.2
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	
МП				

Земельный участок			
<small>Лист выписки из Единого государственного реестра недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 4,2	Всего листов раздела 4,2:	Всего разделов
02.08.2018	№ 99/2018/143368807		Всего листов выписки
Кадастровый номер		50:10:000000:17113	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
54	491375 39	2185459 58	данные отсутствуют	0 2
55	491370 92	2185443 78	данные отсутствуют	0 2
56	491370 44	2185436 88	данные отсутствуют	0 2
57	491371 98	2185434 95	данные отсутствуют	0 2
58	491376 03	2185442 19	данные отсутствуют	0 2
59	491380 07	2185460 79	данные отсутствуют	0 2
60	491381 32	2185480 63	данные отсутствуют	0 2
61	491487 26	2185812 26	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	491482 68	2185812 34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	491375 88	2185614 47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	491379 19	2185618 22	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
подпись	подпись	инициалы, фамилия

МП



## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. В соответствии с п. 13 ст. 14 Закона Московской области Закон Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», с учетом договора о развитии застроенной территории договор от 24.07.2018, арендная плата в отношении земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0000000:17113, площадью 1 685 кв.м, категория земель – «земли населенных пунктов», с видов разрешенного использования – «земельные участки (территории) общего пользования», », расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Свистуха устанавливается в размере земельного налога.

Дифференцированная налоговая ставка на основании Решения Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.11.2009 № 48/3 «О земельном налоге» по состоянию на начало текущего календарного года составляет 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка.

2. Расчет налоговой базы и земельного налога:

Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровая стоимость, руб. (налоговая база)	Дифференцированная налоговая ставка (% от налоговой базы)	Сумма земельного налога, руб. (арендная плата)
1 685	12 868 934,75	1,5	193 034,02

3. Размер арендной платы, равный земельному налогу, составляет: 193 034,02 (сто девяносто три тысячи тридцать четыре) рубля 02 копейки.

### 1. Подписи Сторон

За Арендодателя:

Заместитель Главы  
Администрации городского округа

  
/ Д.О. Чижик /



За Арендатора:

Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»

  
/ А.В. Борисенко /

МП



**Акт  
приема-передачи земельного участка**

г. Химки, Московская область

«02» 11 2018 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация городского округа Химки Московской области  
(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)

адрес места нахождения: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525 ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 № 001494823 от 04.12.2002)

(дата и место гос. регистрации)

в лице

**Заместителя Главы Администрации городского округа  
Чижики Дениса Олеговича**

(ФИО, должность представителя Арендодателя)

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 11.04.2018 № 252-рк «О назначении на должность муниципальной службы Чижики Д.О.», должностной инструкции от 19.04.2018 № 261, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 19.04.2018 № 275-рк, и

(дата документа и наименование органа, принявшего его)

**АРЕНДАТОР:**

**акционерное общество «Сити-XXI век»**

(наименование юридического лица)

127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 27, строение 19, эт. 2, пом. IV, ком. 10, ИНН 7709231603, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700345661 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве,

в лице

**генерального директора Борисенко Антона Владимировича**

(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с договором аренды земельного участка № 12А-69 от «02» 11 2018 г. и ст. 611 Гражданского кодекса РФ, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1 Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату земельный участок с кадастровым номером **50:10:0000000:17113** площадью **1 685 кв.м.**, категория земель – «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования – «земельные участки (территории) общего пользования», расположенный по адресу: **Московская область, г. Химки, квартал Свистуха** (далее по тексту – Земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об

объекте недвижимости, прилагаемой к Договору аренды от 02.11.18 № 101-69  
(Приложение № 1) и являющейся его неотъемлемой частью.

2. На Участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

3. Арендатором Участок осмотрен, участок ему передан в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды и назначению имущества со всеми необходимыми для использования участка документами, о правах, ограничениях в использовании Участка и обременениях третьих лиц на Участок Арендатор оповещен.

4. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

### 5. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ: Администрация городского округа Химки Московской области  
Юридический адрес: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15  
ИНН/КПП 5047009801/504701001  
Расчетный счет №, 40204810945250002234  
Банк ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000  
телефон: +7 (495) 572-52-36      телефакс: +7 (495) 573-93-10

АРЕНДАТОР: Акционерное общество «СИТИ-XXI век»  
Юридический адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, д.27, строение 19, эт. 2 пом. IV ком. 10  
ИНН/КПП 7709231603/774501001  
Расчетный счет №: 407 02 810 00002010 5539  
Банк ПАО Сбербанк, г. Москва  
БИК 044525225  
к/с 301 01 810 400000000 225  
телефон: (499) 933-39-20

### 6. Подписи Сторон

За Арендодателя:

Заместитель Главы  
Администрации городского округа

 / Д.О. Чижик /



За Арендатора:

Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»

 / А.В. Борисенко /





Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Московской области

Произведена государственная регистрация *аренды*

Дата регистрации *27.11.2018*  
Номер государственного кадастрового номера *50:08/001/2018-2*  
Регистратор *Сидорова Н.М.*



Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
листа(ов) *д-1*



## СОГЛАШЕНИЕ №17-ЮА-69/2018

О передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора)  
по договору аренды №ЮА-69 от 02.11.2018 года

г. Москва

«21» января 2019 г.

**Акционерное общество «Сити-XXI век»** юридический адрес: 127015 г. Москва, улица Вятская, дом 27, строение 19, эт 2, пом IV, ком 10, зарегистрированное Государственным учреждением Московской регистрационной палаты 07 октября 1997 г. за № 001.007.935. внесена запись в ЕГРЮЛ 22 октября 2002 г. за ОГРН 1027700345661. ИНН 7709231603, КПП 774501001, именуемое в дальнейшем "Прежний Арендатор", в лице Генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ»**, юридический адрес: 142700. Московская область, Ленинский район, город Видное, улица Радужная, дом 2, этаж 2 пом. 25, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Московской области 31.07.2018 года за ОГРН 1185027015645, ИНН 5003129322, КПП 50030101001, именуемое в дальнейшем как «Новый Арендатор» в лице Генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о передаче прав и обязанностей (далее - «Соглашение») по договору аренды №ЮА-69 от 02.11.2018 года, заключенному между Прежним Арендатором и арендодателем - Администрацией городского округа Химки Московской области (далее - «Договор»), предметом которого является долгосрочная аренда (срок аренды более пяти лет) земельного участка площадью 1685 кв.м, по адресу: Московская область, город Химки, квартал Свистуха, имеющего государственный кадастровый номер 50:10:0000000:17113 (далее - «Участок») о нижеследующем:

1. Прежний Арендатор передает Новому Арендатору, а Новый Арендатор принимает от Прежнего Арендатора все права и обязанности Прежнего Арендатора по Договору.

2. Все права и обязанности по Договору считаются переданными с момента заключения настоящего Соглашения в том виде и объеме, в котором они существуют на момент его заключения.

3. Стороны обязаны в течение трех дней, исчисляемых от даты подписания Сторонами настоящего Соглашения:

- письменно уведомить Администрацию городского округа Химки Московской области о передаче прав и обязанностей Прежним Арендатором по Договору в пользу Нового Арендатора;

- сдать необходимые документы для перехода права аренды в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации Соглашения.

4. За уступку прав и обязанностей по Договору Новый Арендатор обязуется выплатить Прежнему Арендатору сумму в размере 10 (десять) рублей в течение 5 календарных дней после регистрации настоящего Соглашения.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу для Сторон - от даты его подписания Сторонами, а для третьих лиц - от даты государственной регистрации Соглашения.

6. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один — для Нового Арендатора, один - для Прежнего Арендатора, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Реквизиты и подписи Сторон:

Прежний Арендатор: АО «Сити-XXI век»	Новый Арендатор: ООО «РАФИНАД-СИТИ»
127015 г. Москва, улица Вятская, дом 27, строение 19, эт 2, пом IV, ком 10 ИНН 7709231603 КПП 774501001 Р/сч 407 02 810 00002010 5539 в ЦАО Сбербанк России, г. Москва К/сч 301 01 810 4000000000 225 БИК 044525225 Генеральный директор А.В. Борисенко	Место нахождения: 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная, д.2, эт.2, пом.25 р/с 40702810038000197678 к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 ИНН 5003129322 КПП 500301001 ОГРН 1185027015645 Генеральный директор А.В. Борисенко
МП	М.П.



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Московской области

Произведена государственная регистрация: *902.*  
*л/с/м. Сергиев*

Дата регистрации: **17 АПР 2019**

Номер регистрации: *50/10/006000/2019/0060/2019-4*

Регистратор: *[Signature]* Макарова О.Е.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
Кадастровый номер:		<b>50:10:0000000:17114</b>	

Номер кадастрового квартала:	50:10:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	16.05.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Химки, кв-л Свистуха
Площадь:	10528 +/- 72кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	80406020.80
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Земельные участки (территории) общего пользования
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:10:0020601:63. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:10:0000000:17107, 50:10:0020601:376, 50:10:0020601:368. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	

<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

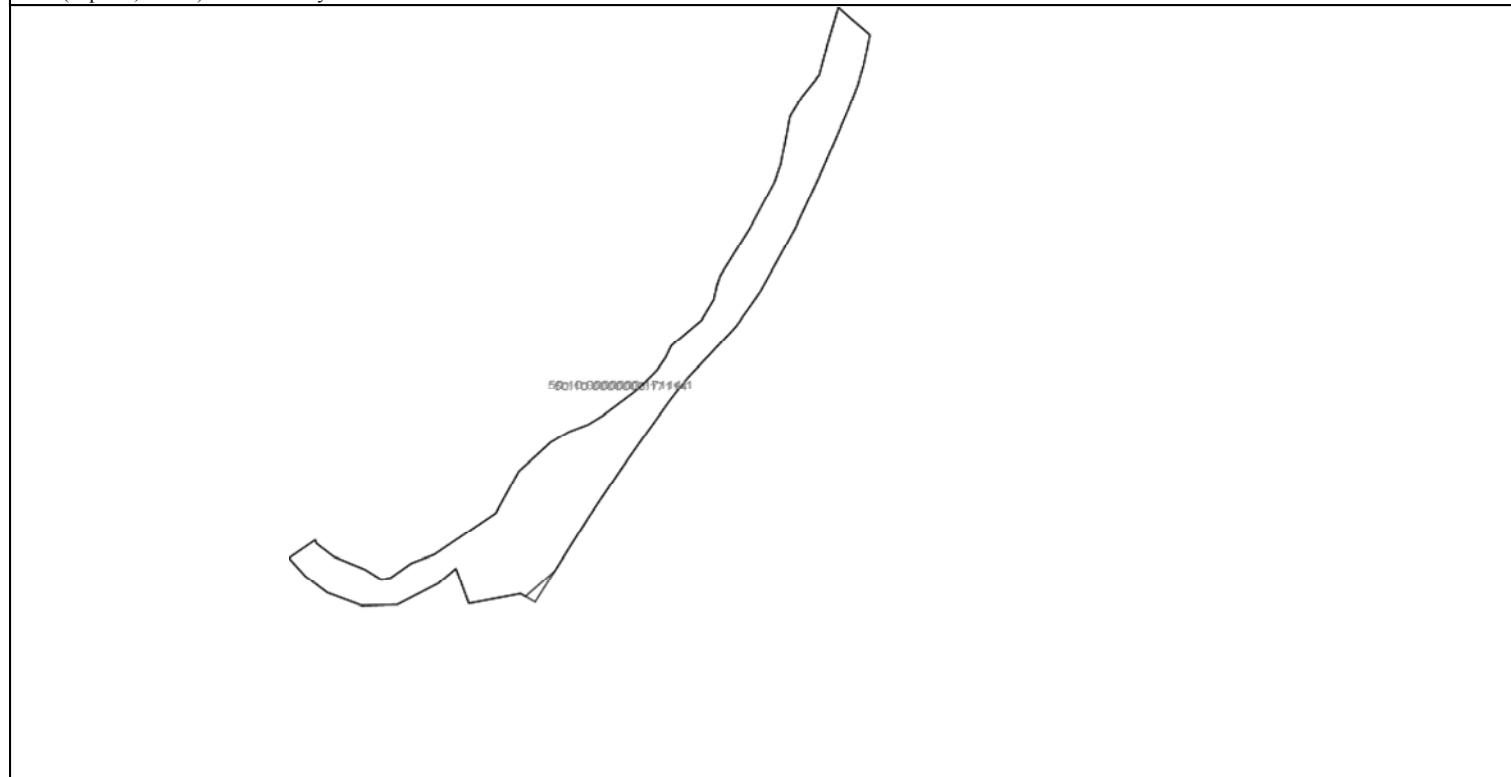
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
Кадастровый номер:		<b>50:10:0000000:17114</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:		
------------	-----------------------	--	--

<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Дата подписи **16.05.2018 16:03:08 UTC** по времени на компьютере подписанта

Сертификат # [07F701B07AC40C8BAFE811135882A55EFE](#), выдан ФГБУ  
"ФКП Росреестра"

Владелец **Ефремова Светлана Александровна**, Управление  
Росреестра по Московской области

Действителен с 15.05.2018 7:35:54 по 15.08.2019 7:35:54 UTC





# МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

143407, Московская область, г. Красногорск,  
бульвар Строителей, д. 4, строение 1, БЦ «Кубик»,  
секция «В», 4 этаж

тел.: 8 (498) 602-09-27  
факс: 8 (498) 602-09-28

---

Генеральному директору  
ЗАО «Сити-XXI век»

А.В. Борисенко  
stremoysova@city-xxi.ru  
+7 (905) 720-80-78

№ 195789

Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области рассмотрело Ваше заявление № P001-8929017361-11259019 (195789) и согласовывает схему транспортного обслуживания территории жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал Свистуха.

Заместитель министра

А.В. Кротова



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСАВИАЦИЯ)  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНОВ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
(ЦЕНТРАЛЬНОЕ МТУ РОСАВИАЦИИ)  
НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ**

Октябрьский пр-т, д. 15, г. Люберцы,  
Московская обл., 140002, Телетайп УУБУЗЬУД  
Тел. 8 (495) 503-50-88, факс 8 (495) 503-51-72  
e-mail: priemnaya@centr.favt.ru

АО «Сити-XXI век»

127015, г. Москва, ул. Вятская,  
дом 27, стр. 19

Действительно в течение 5 лет

21.01.19 № Исх/П-6.885/гмелтв

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Данное согласование / отказ в согласовании строительства (реконструкции, размещения) объекта относится к вопросам размещения и работы радиотехнического оборудования аэродрома, безопасности полётов воздушных судов и не является согласованием, учитывающим вопросы возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полётов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц.*

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О согласовании строительства (реконструкции, размещения) объекта:

**1. «Наземная многоуровневая автостоянка»**

Расположенного: Московская обл, г.о. Химки, квартал Свистуха. Кадастровый номер ЗУ 50:10:0020601:371.

По заявке: АО «Сити-XXI век»

**I. Характеристики объекта:**

1. Количество этажей (при наличии) – 5 эт.
2. Высота объекта относительно уровня земли – 19,81 м.

**II. Вывод по результатам рассмотрения заявки на согласование строительства:**

1. Безопасность полетов с учетом построенного (реконструированного, установленного) объекта обеспечивается, Заключение АО «МАШ» от 21.01.19
2. Строительство объекта не влияет на работу систем посадки, средств радиолокации и радионавигации.
3. Строительство объекта согласовывается.



## ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Кулакова, д. 20, корп. 1,  
г. Москва, 123592

тел.: +7 (498) 602 19 66, факс +7 (498) 602 19 69  
e-mail: gukn@mosreg.ru

16.10.2017 № 45Исх-5137

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ЗАО «СИТИ-XXI век»

А.В. Борисенко

Уважаемый Антон Владимирович!

На Ваше письмо от 10.08.2017 № СЗ/08-17/2050 с просьбой представить информацию о целесообразности проведения государственной историко-культурной экспертизы в границах проектируемой территории квартала Свистуха, г. Химки, Московской области (земельные участки с кадастровыми номерами: 50:10:0020601:63, 50:10:0020701:281, 50:10:0000000:72), Главное управление культурного наследия Московской области (далее – Главное управление) сообщает следующее.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия.

Учитывая, что указанные земельные участки заняты объектами строительства, а также принимая во внимание, что в их границах проведены земляные работы, Главное управление считает нецелесообразным проведение дополнительной государственной историко-культурной экспертизы территории путем проведения археологической разведки.

Дополнительно информируем Вас, что в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно

008737

приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия.

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление.

Начальник Главного управления  
культурного наследия Московской области



В.В. Березовская





## ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск,  
Московская область, 143407

тел.: +7 (498) 602 19 66, факс +7 (498) 602 19 69  
e-mail: gukn@mosreg.ru

29.01.2021 № 34Иск-433

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Рафинад-сити»

А.В. Борисенко

квартал Свистуха, стр. 1Д, эт. 1, пом. 8,  
г. Химки, Московская область, 141402

Ваше письмо от 20.01.2021 № Иск РАФ/01-21-05 относительно размещения объектов капитального строительства: «Объект инженерной инфраструктуры водогрейная котельная» и «многоуровневая автостоянка» на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375 по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Свистуха (далее – Земельный участок) рассмотрено в Главном управлении культурного наследия Московской области (далее – Главное управление).

По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

На рассматриваемом Земельном участке отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия.

Учитывая, что Земельный участок расположен на территории с техногенным нарушением поверхности земли, Главное управление считает нецелесообразным проведение дополнительной государственной историко-культурной экспертизы Земельного участка.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (археологического наследия).

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление.

052869\*

Для рассматриваемой территории постановлением Правительства Московской области от 11.05.2018 № 293/15 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21 А, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» установлены режимы использования, а также требования к градостроительным регламентам, определяющие характер и предельные допустимые параметры для строительства.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 11.05.2018 № 293/15 зона размещения испрашиваемых объектов капитального строительства располагается в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 13 подзоны Р-3). Освоение Земельного участка необходимо проводить в строгом соответствии с установленными режимом использования и требованиями к градостроительному регламенту.

Дополнительно сообщаем, что проект планировки территории, утвержденный распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 26.03.2018 № П10/0030-18 был выполнен с учетом требований постановления Правительства Московской области от 11.05.2018 № 293/15.

Заместитель начальника Главного управления  
культурного наследия Московской области



Ю.В. Гриднев



МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ВОДНОГО ОБЪЕКТА В ПОЛЬЗОВАНИЕ

№ 50-09.01.03.003-Р-РСБХ-С-2020-06248/00

от «09» ноября 2020 г

г. Красногорск

**1. Сведения о водопользователе**

Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ»  
(ООО «РАФИНАД-СИТИ»).

ОГРН 1185027015645, ИНН 5003129322.

(полное и сокращенное наименование - для юридического лица и индивидуального предпринимателя с указанием ОГРН, для физического лица - Ф.И.О. с указанием данных документа, удостоверяющего его личность)

**Почтовый адрес:** 143082, Московская область, городской округ Химки, квартал Свистуха, строение 1 Д, этаж 1, пом. 8

**Юридический адрес:** 143082, Московская область, городской округ Химки, квартал Свистуха, строение 1 Д, этаж 1, пом. 8

(почтовый и юридический адреса водопользователя)

**2. Цель, виды и условия использования  
водного объекта или его части**

**2.1. Цель использования водного объекта или его части**

Сброс сточных вод.

(цели использования водного объекта или его части указываются в соответствии с частью 2 статьи 11 Водного кодекса Российской Федерации)

**2.2. Виды использования водного объекта или его части**

Совместное водопользование. Водопользование без забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов.

(указывается вид и способ использования водного объекта или его части в соответствии со статьей 38 Водного кодекса Российской Федерации)

**2.3. Условия использования водного объекта или его части**

Использование водного объекта (его части), указанного в пункте 3.1 настоящего Решения, может производиться Водопользователем при выполнении им следующих условий:

1) недопущении нарушения прав других водопользователей, а также причинения вреда окружающей среде;

2) содержании в исправном состоянии расположенных на водном объекте и эксплуатируемых Водопользователем гидротехнических и иных сооружений, связанных с использованием водного объекта;

3) информировании Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов, Министерства экологии и природопользования Московской области, органа местного самоуправления муниципального образования «городской округ Химки» об авариях и иных чрезвычайных ситуациях на водном объекте, возникших в связи с использованием водного объекта, в соответствии с настоящим Решением;

4) осуществлении мероприятий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на водном объекте;

5) ведении наблюдений за водным объектом и его водоохраной зоной по программе, согласованной с Московско-Окским бассейновым водным управлением Федерального агентства водных ресурсов, а также представлении результатов таких наблюдений в Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов в сроки, установленные Порядком представления сведений, полученных в результате наблюдений за водными объектами, заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, собственниками водных объектов и водопользователями;

6) недопущении проведения работ на водном объекте, приводящих к изменению его естественного водного режима;

7) осуществлении мер по охране водного объекта от загрязнения и засорения;

8) осуществлении сброса сточных вод в следующем месте (местах):  
ручей без названия, приток реки Клязьма

(наименование водного объекта)

Географические координаты в точке водопользования:

СШ 55°57'34,38", ВД 37°27'09,38"

Выпуск затопленный на расстоянии 6 метров от берега, на глубине 0,6 м.

(приводится описание места сброса с указанием расстояния от береговой линии водного объекта и координат оголовка выпуска (место(а) предполагаемого сброса отражаются в графических материалах), а также уровня места сброса от поверхности воды в меженный период)

9) осуществлении сброса сточных вод с использованием следующих водоотводящих сооружений:

Очистные сооружения ливневых и сточных вод проектной мощностью 50,0 л/сек 1200,0 м<sup>3</sup>/час. Расчетное поступление сточных вод составляет: 43,923 тыс. м<sup>3</sup> год.

**Состав очистных сооружений сточных вод:**

- Колодец распределительный FloTenk RK;



- Комплексная система очистки FloTenk-OP-OM-SB, 2 шт. (из стеклопластика диаметром 3200 мм, длиной 13000 мм, производительностью 50 л/с, с пятью колодцами обслуживания);
- Колодец отбора проб FloTenk КК;
- Колодец поворотный FloTenk КР

Степень очистки сточных вод очистных сооружений механической очистки

п/п	Наименование загрязняющего в-ва	Концентрация (мг/л)		Эффективность очистки (%)
		На входе	На выходе	
1	Взвешенные вещества	52,6	7,8	85,2
2	Нефтепродукты	0,380	0,032	91,6

(приводится характеристика водоотводящих сооружений: тип очистных сооружений с указанием типа оголовков выпусков, проектная и фактическая производительность очистных сооружений, степень очистки сточных вод до нормативного уровня и др.)

10) не превышении объема сброса сточных вод 43,923 тыс. м<sup>3</sup>/год при условии соответствия нормативному уровню.

Учет объема сброса должен определяться инструментальными методами по показаниям аттестованных средств измерений.

Аттестованное средство измерения для учета объемов сброса поверхностных сточных вод установлено;

(приводятся сведения о наличии контрольно-измерительной аппаратуры для учета объемов сбрасываемых вод)

11) осуществлении сброса сточных вод в соответствии с графиками их выпуска (сброса) и представлении их на согласование в Министерство экологии и природопользования Московской области, при условии недопущения залповых сбросов сточных вод;

12) обработки осадков, образующихся на очистных сооружениях при очистке сточных вод, в соответствии с технологическими режимами. Утилизация (захоронение) осадков сточных вод из очистных сооружений должна осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области обращения с отходами;

13) вода в ручье без названия, приток реки Клязьма

(наименование водного объекта)

в месте сброса сточных вод в результате их воздействия на водный объект должна отвечать следующим требованиям (мг/л): на уровне предельно допустимых концентраций в соответствии с приказом Минсельхоза №552 от 13.12.2016 г. содержание взвешенных веществ в контрольном створе не должно увеличиваться по сравнению с фоновым содержанием более чем на 0,25 мг/дм (для высшей и первой категории водопользования) и более чем на 0,75 мг/дм (для второй категории водопользования); нефтепродукты – 0,05, БПК пол – 3.

(указываются показатели качества вод и их величины)

14) содержания в исправном состоянии эксплуатируемых Водопользователем очистных сооружений;

15) ежеквартального представления бесплатно в Министерство экологии и природопользования Московской области

(указывается орган, принимающий решение о предоставлении водного объекта в пользование)

отчета о выполнении условий использования водного объекта с приложением подтверждающих документов, включая результаты учета объема сброса сточных вод и их качества, а также качества поверхностных вод в местах сброса, выше и ниже мест сброса.

### 3. Сведения о водном объекте

**3.1. Ручей без названия, приток р. Клязьма, код и наименование водохозяйственного участка – 09.01.03.003 Клязьма от истока до Пироговского г/у. Московская область, городской округ Химки.**

(наименование водного объекта согласно данным государственного водного реестра и местоположение водного объекта или его части: речной бассейн, субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

#### 3.2. Морфометрическая характеристика водного объекта

Сведений нет

(длина реки или ее участка, км; расстояние от устья до места водопользования, км; объем водохранилища, озера, пруда, обводненного карьера, тыс. м<sup>3</sup>; площадь зеркала воды в водоеме, км<sup>2</sup>; средняя, максимальная и минимальная глубины в водном объекте в месте водопользования, м и др.)

**3.3. Гидрологическая характеристика водного объекта в месте водопользования**

Сведений нет.

(среднегодовой расход воды в створе наблюдения, ближайшем к месту водопользования; скорости течения в периоды максимального и минимального стока; колебания уровня и длительность неблагоприятных по водности периодов; температура воды (среднегодовая и по сезонам) и др.)

**3.4. Качество воды в водном объекте в месте водопользования**

Сведений нет.

(качество воды в водном объекте в месте водопользования характеризуется индексом загрязнения вод и соответствующим ему классом качества воды: "чистая", "относительно чистая", "умеренно загрязненная", "загрязненная", "грязная", "очень грязная", "чрезвычайно грязная"; при использовании водного объекта для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и в целях рекреации качество воды указывается по санитарно-эпидемиологическому заключению)

**3.5. Перечень гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водном объекте, обеспечивающих возможность использования водного объекта или его части для нужд Водопользователя**

Сброс очищенных поверхностных сточных вод осуществляется в ручей без названия заключенный в коллектор D=800 мм, протяженностью 75 м далее открытым руслом впадает в реку Клязьма.

Выпуск из подземного коллектора в ручей сосредоточенный

(приводится перечень гидротехнических и иных сооружений и их основные параметры)

**3.6. Наличие зон с особыми условиями их использования**

Сведений нет.

(зон и округов санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, рыбохозяйственных и рыбоохранных зон и др.)

#### 4. Срок водопользования

4.1. Срок водопользования установлен с 09.11.2020 по 08.11.2025  
(день, месяц, год) (день, месяц, год)

Министерством экологии и природопользования Московской области.

(наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего и выдавшего настоящее решение)

4.2. Настоящее Решение о предоставлении водного объекта (его части) в пользование вступает в силу с момента его регистрации в государственном водном реестре.

#### 5. Приложения

5.1. Материалы в графической форме:

5.1.1. Схема размещения гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водном объекте и обеспечивающих возможность его использования для нужд Водопользователя.

5.1.2. Схема размещения зон с особыми условиями использования территорий – отсутствует.

5.2. Пояснительная записка к материалам в графической форме.

Заместитель министра  
экологии и природопользования  
Московской области

(Подпись)

Н.А. Стальнова  
(Ф.И.О.)

2020 г.

Московско-Орловский территориальный орган  
Отдел водных ресурсов Московской области  
Зарегистрировано  
"09" 11 2020 года  
В государственном водном реестре  
за № 50-09.01.03.003-Р-РБЛ-С-2020-06244/20  
Заместитель начальника Лавочкина Е.А.  
(должность, фамилия и.о. лица, осуществляющего регистрацию)  
Подпись:

**Пояснительная записка по хозяйственной и производственной деятельности  
ООО «РАФИНАД-СИТИ» объекта капитального строительства «Среднеэтажная  
многоквартирная жилая застройка: по адресу: Московская область, городской  
округа Химки, квартал «Свистуха»**

ООО «Рафинад-Сити», является Инвестором - Застройщиком по проектированию и строительству среднеэтажной многоквартирной жилой застройки по адресу: Московская область, городской округа Химки, квартал «Свистуха».

Общая площадь занимаемого участка - 10,937 га по передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды № ЮА-31/2018 от 19.06.2018 года.

На участке размещаются - среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (11 жилых домов), многоуровневая автостоянка (на 372 машиномест), инженерные сооружения для обслуживания жилых домов, коммунального обслуживания, детских дошкольных учреждений, начальной школы, зоной рекреации с детскими и спортивными площадками.

Водоснабжение квартала - централизованное от сетей ОАО «Химкинский водоканал» (по ТУ и договору).

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод - централизованное в сети ОАО «Химкинский водоканал» через канализационную сеть ООО «КЦИТО».

Водоотведение поверхностных (ливневых, талых и поливо-моечных) сточных вод осуществляется на собственные очистные сооружения механической очистки «Flo-Tenk-OP-OM-SB» (АО «Флотенк», г. Санкт-Петербург) - 2 шт., проектной производительностью 50,0 л/с каждая. (Одна установка - в эксплуатации, вторая - в резерве).

Проектная производительность очистных сооружений – 50 л/сек – 1200,0 м<sup>3</sup>/час.

Фактическое (расчетное) поступление сточных вод – 26,48 м<sup>3</sup>/час – 7,35 л/сек – 43,923 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Водоотведение очищенных вод нормативного качества осуществляется в ручей Безымянный, заключенный в коллектор, далее в р. Клязьма.

Состав очистных сооружений:

- Колодец распределительный FloTenk RK;
- Комплексная система очистки FloTenk-OP-OM-SB, 2 шт. (из стеклопластика диаметром 3200 мм, длиной 13000 мм, производительностью 50 л/с, с пятью колодцами обслуживания)
- Колодец отбора проб FloTenk KK;
- Колодец поворотный FloTenk KP.

Устройство и технология очистки сточных вод

Комплексная система очистки «FloTenk-OP-OM-SB» является компактным моноблочным изделием предназначенным для очистки сточных вод, позволяющим получить степень очистки:

- по взвешенным веществам-до 3 мг/л;
- по нефтепродуктам- до 0.05 мг/л;

КСО «FloTenk-OP-OM-SB» представляет собой ёмкость, изготовленную методом машинной намотки.



Материал: стеклопластик, изготовлен с использованием полиэфирных смол и стеклоармирующих материалов.

Состав используемых материалов может меняться в зависимости от предъявляемых требований, исходя из химического состава жидкости.

Внутри емкости установлены стеклопластиковые перегородки, которые делят емкость на 3 отсека: пескоотделитель, бензоомаслоотделитель и сорбционный фильтр тонкой очистки.

В первом отсеке КСО «FloTenk-OP-OM-SB», пескоотделителе, из сточных вод оседают на дно твердые частицы, плотность которых больше плотности воды.

Во втором отсеке, бензомаслоотделителе, из сточных вод выделяются свободные, а также частично эмульгированные нефтепродукты. В бензомаслоотделителе установлены коалесцентные модули.

Поступающая вода проходит через коалесцентный модуль – набор тонкослойных гофрированных пластин из прочного поливинилхлорида.

Эмульгированные частицы нефтепродуктов, соприкасаясь с поверхностью модулей, оседают на ней.

Со временем частицы увеличиваются и достигают таких размеров, при которых происходит их отрыв от поверхности модулей.

Гофрированные наклонные плоскости коалесцентного модуля позволяют добиться максимального контакта очищаемой воды и пластин модуля и обеспечивают сбор отделившихся масляных капель нефтепродуктов на поверхности в специальной камере. Масло образует единый слой на поверхности в емкости.

Модули самоочищающиеся, при протекании вода создает вибрации, модули вибрируют и тем самым способствуют всплытию частиц масла и оседанию частиц взвешенных веществ.

Срок службы коалесцентного модуля неограничен, т.к. пластмасса не разрушается и не меняет своих физических свойств.

Коалесцентный модуль не требует замены или регенерации. Техническое обслуживание бензомаслоотделителя заключается в том, что коалесцентный блок вынимается из бензомаслоотделителя и промывается струей воды.

В третьем отсеке – сорбционном фильтре тонкой очистки, в качестве первой ступени очистки сточных вод используется нефтеулавливающий сорбент НЕС в мешках из геоткани 500x1000, которыми накрывается распределительная труба находящаяся в нижней части отсека.

В качестве второй ступени очистки сточных вод применены фильтры ЭФВП-СТ выполняющие функции эффективной системы очистки от взвешенных веществ.

Сорбент НЕС и фильтры тонкой очистки ЭФВП-СТ позволяют довести очистку сточных вод в Сорбционном фильтре до требований рыбохозяйственных нормативов.

Сорбент представляет собой композитный материал на основе природных алюмосиликатов.

Сточные воды поступают в накопительный отсек через нижнюю перфорированную трубу и аккумулируются в общем объеме отсека. Проходя через выходной патрубок вода проходит через слой гидрофобного сорбента НЕС, где и происходит удаление нефтепродуктов.

Откачка жидкости производится через горловину обслуживания или через колодец обслуживания.

*Описание оголовка выпуска сточных вод.*

Сброс очищенных поверхностных сточных вод осуществляется в ручей Безымянный заключенный в коллектор (диаметр 80 см) протяженностью 75 м, далее открытым руслом впадает в р. Клязьма.

Выпуск из подземного коллектора в ручей сосредоточенный, непосредственно в русло ручья (затопленный) на расстоянии 6 м от берега, на глубине 0,6 м.

Координаты выпуска в ручей (в месте водопользования):  
СШ 55°57'34,3821" ; ВД 37°27'09,3819".

№ п/п	Загрязняющие вещества	Эффективность работы очистных сооружений			ПДК водоемов р/х назначения мг/дм <sup>3</sup>
		Вход, концентрация, мг/дм <sup>3</sup>	Выход, концентрация, мг/дм <sup>3</sup>	Эффективность Очистки %	
1	Взвешенные в-ва	52,6	7,8	85,2	+0,25 к фону
2	Нефтепродукты	0,380	0,032	91,6	0,05

Методы контроля: отбор проб осуществляется в соответствии с Инструкцией по отбору проб для анализа сточных вод НВН 33-5.3.01-85 и ГОСТ 31861-2012 «Вода. Общие требования к отбору проб».

Инструментальный контроль за качеством сточных вод осуществляется по договору с «Союз защиты экологических прав населения Московской области» (СЗЭПН МО). Договор № 897 от 22 июня 2020 г. Контрактной Испытательной лабораторией ООО «НПЦ «ПромЭнерго» (Аттестационное свидетельство RA.RU.21ГА64 от 18 марта 2018 г.)

Лаборатория проводит испытания в соответствии с утвержденным Планом-графиком контроля на содержание в сточных водах взвешенных веществ и нефтепродуктов.

Генеральный директор АО «Сити-XXI век» -  
управляющей организации ООО «РАФИНАД-СИТИ» А.В. Борисенко  
М.П.





Схема размещения точки сброса поверхностных сточных вод в ручей без названия (приток р. Клязьма) после локальных очистных сооружений, расположенный на кадастровом участке 50:10:0000000:17111 по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал Свистуха

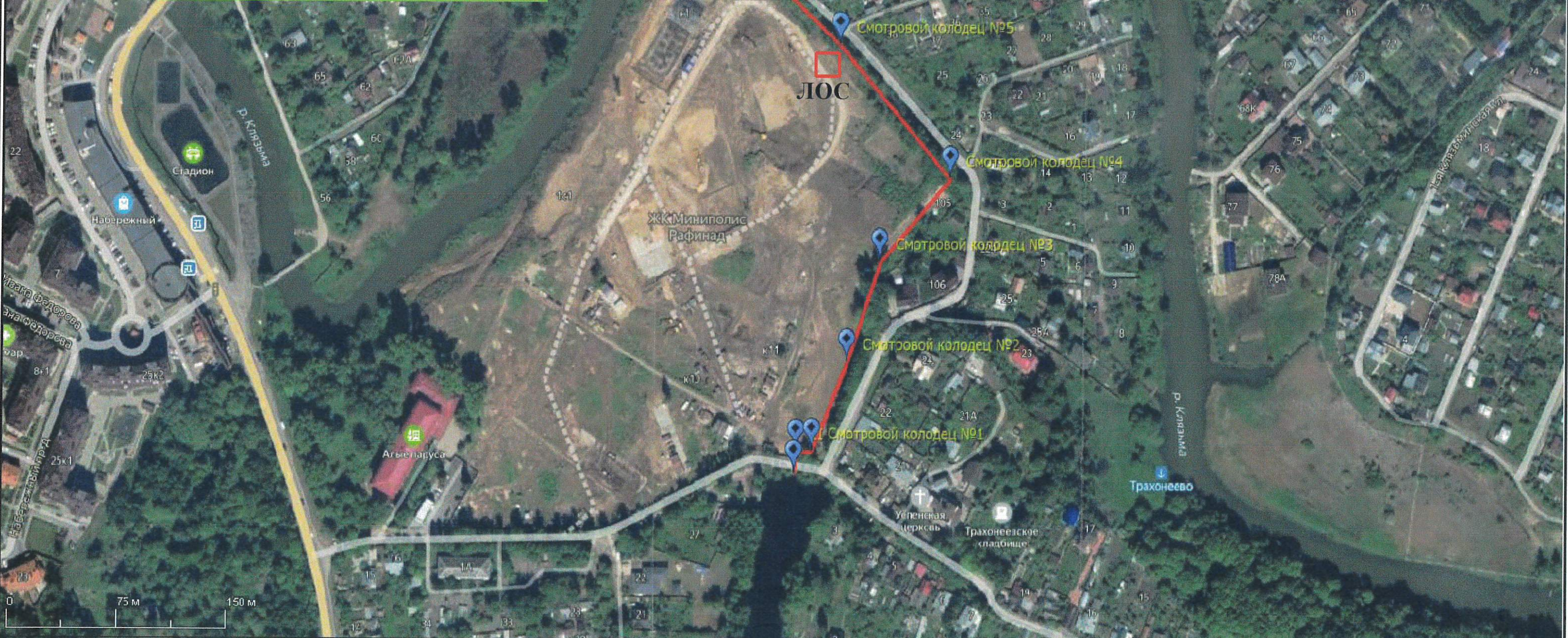
Генеральный директор АО "Сити-XXI век"-управляющей организации ООО "РАФИНАД-СИТИ" А.В. Борисенко



Географические координаты точки сброса поверхностных сточных вод в ручей без названия (приток р. Клязьма), расположенного по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв-л Свистуха.

Смотровой колодец №6 (сброс стоков после очистных сооружений) – 55°57'34,3821"37°27'09,3819"

Кадастровый номер участка: 50;10:0000000:17111



— коллектор (ручей б/н)      □ ЛОС





**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО РЫБОЛОВСТВУ**

**МОСКОВСКО-ОКСКОЕ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

Варшавское шоссе, д. 39А, г. Москва, 117105

тел. (499) 611-35-09/ факс: (499) 611-71-90

ОГРН 1087746311047

03.08.2018 № 01-19/6226

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Гидроэнергострой ТПМ»

Е.А. Костяеву

Солнечная ул., ба  
г. Балашиха, Московская область  
143909

Отдел государственного контроля,  
надзора, охраны водных биологических  
ресурсов и среды их обитания  
по Московской области

*Заключение о согласовании осуществления деятельности по проектной документации «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка 1 этап – жилые дома №№ 1,4,5,6,10,11; 2 этап – жилые дома №№ 2,3,7,8, 9; 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал «Свистуха»*

Московско-Окское территориальное управление Росрыболовства (далее - Управление) повторно рассмотрело заявку от № 1806/18-7 от 10.07.2018 (вх. 2297-С от 10.07.2018) о согласовании деятельности по откорректированной проектной документации «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 1 этап – жилые дома №№ 1,4,5,6,10,11; 2 этап – жилые дома №№ 2,3,7,8, 9; 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал «Свистуха» в составе: пояснительная записка; схема планировочной организации земельного участка; сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений; проект организации строительства; перечень мероприятий по охране окружающей среды.

В составе заявки также представлена Оценка воздействия на водные биологические ресурсы реки Клязьма и среду их обитания, расчет прогнозируемого ущерба водным биоресурсам, мероприятия по компенсации ущерба водным биоресурсам (далее – Оценка воздействия), выполненная ООО «Геодрилинг» в 2018 г.

Заказчик – АО «Сити-XXI век».

Проектная организация – ООО «СЕВ.Р.ПРОЕКТ»; ООО «Геодрилинг» - разработчик раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

**АВ 539859**



Согласно представленным материалам, административно участок проектирования расположен по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал «Свистуха».

Общая площадь рассматриваемого участка составляет - 109370 м<sup>2</sup>, в т.ч.:

- земельные участки с кадастровыми номерами и соответствующими им площадями: 50:10:0000000:17107 (6588 м<sup>2</sup>), 50:10:0020601:376 (6524 м<sup>2</sup>), 50:10:0020601:368 (6968 м<sup>2</sup>), 50:10:0020601:369 (3646 м<sup>2</sup>), 50:10:0020601:370 (5976 м<sup>2</sup>), 50:10:0000000:17108 (6973 м<sup>2</sup>), 50:10:0020601:371 (3275 м<sup>2</sup>), 50:10:0020601:372 (4890 м<sup>2</sup>), 50:10:0020601:373 (7677 м<sup>2</sup>), 50:10:0020601:374 (7570 м<sup>2</sup>), 50:10:0000000:17109 (6577 м<sup>2</sup>), 50:10:0020601:375 (6799 м<sup>2</sup>), 50:10:0000000:17111 (2282 м<sup>2</sup>), 50:10:0000000:17112 (9600 м<sup>2</sup>), 50:10:0000000:17113 (1685 м<sup>2</sup>), 50:10:0000000:17114 (10528 м<sup>2</sup>), 50:10:0000000:17115 (7615 м<sup>2</sup>), 50:10:0000000:17116 (4197 м<sup>2</sup>).

Участок в границах градостроительного плана земельного участка ограничен:

- с севера - СНТ «Юбилейное»;
- с северо-востока и востока - СНТ «Юбилейное-2»;
- с юга - квартал Свистуха, проезд местного значения, ведущий в СНТ «Юбилейное-2»;
- с юго-востока - квартал Трахонеево;
- с запада - участок автодороги Химки-Старбеево-Ивакино-Клязьма-Свистуха.

На данный момент на территории проектирования находятся разрушенные и полуразрушенные здания и сооружения, подземные инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу. В юго-восточной части участка проектирования расположен Северный пруд. С северо-запада участок ограничен долиной реки Клязьма с крутым правым берегом. С южной стороны, через местный проезд от территории застройки, расположен Южный пруд площадью.

Участок частично находится в водоохранной зоне р. Клязьма. Участок также частично находится в водоохранной зоне ручья без названия - притока р. Клязьма и русловых прудов на нем (Северный пруд, Южный пруд).

Район строительства представляет собой пологий склон с уклоном в северо-восточном направлении.

На земельных участках суммарной площадью 70631 м<sup>2</sup>, с кадастровыми номерами: 50:10:0020601:376, 50:10:0020601:368, 50:10:0020601:369, 50:10:0020601:370, 50:10:0000000:17108, 50:10:0020601:371, 50:10:0020601:372, 50:10:0020601:373, 50:10:0020601:374, 50:10:0000000:17109, 50:10:0000000:17111, 50:10:0000000:17113 предполагается размещение жилых домов, придомовой территории, парковочных мест, улично-дорожной сети, необходимых для обслуживания жилой застройки инженерных сооружений.

Так же на территории земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0020601:375, площадью 6799 м<sup>2</sup>, запланировано размещение многоуровневого паркинга на 348 мест, с инженерными сооружениями коммунального обслуживания.

На земельном участке, с кадастровым номером: 50:10:0000000:17110, площадью 12637 м<sup>2</sup>, примыкающему к участкам жилой застройки с кадастровыми номерами 50:10:0000000:17111, 50:10:0000000:17108, 50:10:0020601:370, 50:10:0000000:17109 предполагается расположение детского дошкольного учреждения на 150 мест, сблокированного с начальной школой на 126 учащихся (выполняется по отдельному проекту).

Земельный участок площадью 9600 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером: 50:10:0000000:17112 предполагается под благоустройство, с размещением на нем спортивных и детских площадок (зона рекреации).

Земельные участки площадью 22340 м<sup>2</sup>, с кадастровыми номерами: 50:10:0000000:17112, 50:10:0000000:17114, 50:10:0000000:17115, 50:10:0000000:17116 предполагаются под благоустройство.

В застройку квартала входят:

- жилые здания;
- жилые здания с нежилыми помещениями;
- ДДУ сблокированное с начальной школой;
- здание многоуровневой парковки;
- пешеходный мост через р. Клязьма;
- головные инженерные сооружения согласно полученных ТУ.

*1-ый этап строительства:*

- магистральные внутриплощадочные инженерные сети и сооружения;
- главная дорога с запада на восток участка;
- жилые Дома №1, 4, 5, 6, 10, 11;
- ДОУ сблокированное с начальной школой (выполняется по отдельному проекту);
- начало освоения заречного участка.

*2-ой этап строительства:*

- жилые Дома № 2, 3, 7, 8, 9.

*3-й этап строительства:*

- многоуровневая автостоянка.

Благоустройство заречного участка оптимально начать на этапе 2, одновременно обустривая обе набережные и мост через р. Клязьма.

Технико-экономические показатели объекта:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Количество</i>	
Площадь территории в границах работ	га	10,6902	
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	19303,0	
Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	45908,0	
- асфальтобетонных покрытий;		19207,0	
- плиточных покрытий и площадок;		17639,0	
- покрытий детский и спортивных площадок;		4472,0	
- покрытие откоса набережной;		1621,0	
- отмоска.		2969,0	
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	40679,0	
<i>Наименование показателя</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Площадь застройки</i>	<i>Суммарная площадь</i>
Жилой дом № 1 (8-ми этажный)	м <sup>2</sup>	1622,40	12598,68
Жилой дом № 2 (8-ми этажный)	м <sup>2</sup>	1636,86	12345,60
Жилой дом № 3 (8-ми этажный)	м <sup>2</sup>	1622,4	12598,68
Жилой дом № 4 (8-ми этажный)	м <sup>2</sup>	713,4	5643,53
Жилой дом № 5 (8-ми этажный)	м <sup>2</sup>	1350,0	10440,20
Жилой дом № 6 (8-ми этажный)	м <sup>2</sup>	1721,56	13748,54
Жилой дом № 7 (8-ми этажный)	м <sup>2</sup>	440,60	3340,40
Жилой дом № 8 (8-ми этажный, с нежилыми помещениями на 1-ом этаже)	м <sup>2</sup>	1449,6	10378,25

Жилой дом № 9 (8-ми этажный, с нежилыми помещениями на 1-ом этаже)	м <sup>2</sup>	2019,20	14807,82
Жилой дом № 10 (8-ми этажный, с нежилыми помещениями на 1-ом этаже)	м <sup>2</sup>	2013,7	14788,30
Жилой дом № 11 (7- 8-ми этажный, с нежилыми помещениями на 1-ом этаже)	м <sup>2</sup>	2018,3	14195,47
ДДУ сблокированное с блоком начальных классов	выполняется по отдельному проекту		
Многоуровневая автостоянка стоянка (4-ех этажная)	м <sup>2</sup>	2221,80	10674,60
Котельная (1 этаж)	м <sup>2</sup>	240	240
Трансформаторная подстанция - 5 шт. (1 этаж)	м <sup>2</sup>	36	36
Локальные очистные сооружения поверхностного стока (ЛОС)	заводского изготовления		
Канализационная насосная станция (КНС) - 2 шт.	заводского изготовления		
Офис продаж (2-ух этажное)	м <sup>2</sup>	102	204

Работы подготовительного периода производятся одновременно по всей территории стройплощадки первого и второго этапов. В состав подготовительного периода входят следующие работы:

- демонтаж существующих зданий и сооружений, инженерных сетей, переподключение здания «Алые паруса» к инженерным коммуникациям (временным или постоянным);

- расчистка территории строительства;

- установка временного ограждения стройплощадки;

- установка ворот для въезда и выезда строительной техники и калиток для прохода людей;

- установка на выездах со стройплощадки пунктов мойки (чистки) колес с системой оборотного водоснабжения;

- выполнение части планировочной насыпи под временные дороги, технологическое оборудование и пр.

- устройство временных дорог, площадок под технологическое оборудование, открытые склады;

- устройство временных внутри- и внеплощадочных сетей, систем очистки хозяйственно-бытовых сточных вод;

- обеспечение стройплощадки противопожарным инвентарем, средствами связи и сигнализации и т.д.;

- устройство бытового городка;

- установка Постов охраны на въезде/выезде на территорию строительства;

- вывоз загрязненного грунта, мусора;

- геодезические разбивочные работы;

- строительство офиса продаж.

Основной период строительства:

- устройство вертикальной планировки;

- разработка котлованов под проектируемые здания;

- устройство фундаментных плит зданий;

- устройство горизонтальной гидроизоляции фундаментных плит;

- возведение вертикальных несущих конструкций подземной части зданий и перекрытий на отм. ±0,000;

- устройство вертикальной гидроизоляции;

- устройство дренажей, подключение коммуникаций и обратная засыпка пазух котлована;
- устройство надземных несущих монолитных конструкций проектируемых зданий, кладка наружных ограждающих конструкций зданий;
- устройство кровли, монтаж остекления проемов;
- отделка;
- благоустройство.

*Общая продолжительность строительства составляет – 71 месяц.*

#### *Водоснабжение и водоотведение*

Водоснабжение квартала осуществляется от централизованной системы ОАО «Химкинский водоканал» в соответствии с Техническими условиями №60В от 22.07.2015 г.

Выпуск хозяйственно-бытовых стоков (К1) осуществляются самотеком в проектируемую внутриплощадочную канализационную сеть DN/OD 160÷400 и, далее, в КНС №1. Из КНС №1 двумя напорными трубопроводами Ду160мм стоки перекачиваются в КНС №2. В КНС №2 предусматривается сброс стоков от открытой автостоянки, котельной и существующего 4-х этажного жилого дома. Далее из КНС №2 двумя напорными трубопроводами Ду160 мм канализационные стоки перекачиваются в городской канализационный коллектор Д2000 мм, проходящий по ул. Марии Рубцовой в районе дома 1, корпус 3, через канализационную сеть ООО «КЦИТО».

Выпуск ливневых стоков (К2) осуществляются в проектируемую наружную сеть дождевой канализации DN/OD 225÷800 и, далее, на проектируемые очистные сооружения комплексной системы очистки FloTenk-OP-OM-SB или аналог.

FloTenk-OP-OM-SB представляет собой емкость, изготовленную методом машинной намотки. Внутри емкости установлены стеклопластиковые перегородки, которые делят емкость на три отсека: пескоотделитель, бензомаслоотделитель и сорбционный фильтр тонкой очистки.

Принятые декларируемые показатели очищенных ливневых сточных вод с проектируемых очистных сооружений (в том числе условно чистых вод): взвешенные вещества – 3,0 мг/л; нефтепродукты – 0,05 мг/л; БПК<sub>5</sub> – 3,0 мг/л соответствуют требованиям воды для водных объектов рыбохозяйственного значения (приказ Минсельхоза РФ от 13.12.2016 № 552 «Об утверждении нормативов качества воды водных объектов рыбохозяйственного значения, в том числе нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водах водных объектов рыбохозяйственного значения»).

Сброс очищенных поверхностных сточных вод с территории комплексной жилой застройки планируется осуществлять по проектируемому водоотводящему коллектору DN/OD Ду800 мм в р. Клязьма посредством устройства портала в подпорной стенке из шпунта Ларсена (в рамках «Сооружения инженерной защиты набережных р. Клязьма»).

#### *Земляные работы*

Работы по снятию растительного грунта производятся на территории 1 и 2 этапа одновременно. Снятие почвенно-растительного грунта производится слоем толщиной 0,2 м при помощи бульдозеров типа Cat 3D с перемещением грунта до 50 м.

Срезанный и сгуртованный бульдозером почвенно-растительный грунт при помощи экскаватора-погрузчика и автосамосвалов перемещается на территорию левого берега р. Клязьма и используется для устройства вертикальной планировки.



Механизированная разработка грунта котлованов домов №№ 1-11 ведется экскаваторами типа Hitachi ZX160LC с навесным оборудованием «обратная лопата» емкостью 0,5 м<sup>3</sup> с дневной поверхности с погрузкой в автотранспорт.

Котлованы домов выполняются в естественных откосах с существующих («черных») отметок поверхности. После устройства подземной части здания выполняется обратная засыпка местным грунтом в пазухи котлована.

Для сбора попадающих в котлован поверхностных вод для жилых домов №№ 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11 и многоуровневой автостоянки, а для жилого дома №2 также для сбора грунтовых вод и дренажа предусматривается открытый водоотлив. Система открытого водоотлива устраивается в виде траншеи переменной глубины от 0,3 до 0,5 м, заканчивающейся зумпфом. Траншея открытого водоотлива отрывается с уклоном  $i=0,005$  к зумпфу. Вода, собранная траншеями открытого водоотлива, попадает в зумпфы, выполненные из металлической перфорированной трубы Д210 мм и оборудованные насосами ГНОМ.

С помощью насосного оборудования собранный сток перекачивается в резервуары временного накопления сточных вод и периодически вывозится на городские очистные сооружения г. Лобня.

После окончания работ по возведению несущего каркаса и ограждающих конструкций выполняются работы монтажу систем водоснабжения, водоотведения и электромонтажных систем, системы отопления, вентиляции, пожаротушения, радио и телефонных сетей.

#### *Строительная площадка*

На период строительства предусматривается временно отвести земельные участки общей площадью 14730 м<sup>2</sup> для устройства бытового городка, для размещения временных подъездных дорог, складов, технологических площадок.

Временные дороги на территории стройплощадки запроектированы из сборных железобетонных дорожных плит 2П30.18-10 по ГОСТ 25924.2-84 по песчаному основанию толщиной 0,5м. Ширина временных дорог с односторонним движением принята 3,5 м.

Снабжение строительной площадки водой производится от ближайшего колодца магистральных сетей водопровода ОАО «Химкинский, водоканал» с точкой подключения согласно ТУ №60В от 22.07.2015 г.

Обеспечение временного городка строителей бытовой канализацией осуществляется за счет установки на его территории биотуалетов и накопительных емкостей.

Охрана окружающей природной среды в период строительства обязывает строительные организации выполнять следующие основные мероприятия, направленные на сохранение окружающей природной среды и нанесения ей минимального ущерба в процессе выполнения строительно-монтажных работ:

- во избежание захламления строительной площадки строительный мусор и отходы должны своевременно вывозиться на свалку; после завершения строительства отходы вывозятся для утилизации;

- в период строительства установить постоянный контроль содержания вредных веществ в воздухе, а также предельных величин вибрации и шума;

- все работы производить только в отведенной на Стройгенплане зоне, которая на период строительства должна ограждаться специальным забором;

- территорию строительной площадки и рабочие места необходимо оснащать инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- для защиты грунтовых и поверхностных вод, а также земли от загрязнений, запрещается мойка машин, механизмов и слив горюче-смазочных материалов вне специально оборудованных для этого мест;
- для мойки колес предусмотрена специальная площадка.

Согласно представленной рыбохозяйственной характеристике, выданной Центральным филиалом ФГБУ «Главрыбвод» в 2018 г. р. Клязьма - левый приток р. Ока, является водным объектом рыбохозяйственного значения высшей категории.

Река Клязьма имеет следующие морфометрические данные: протяженность около 686000 м, максимальная ширина около 200 м, средняя ширина около 35 м, максимальная глубина около 8 м, средняя глубина около 1,5 м.

На запрашиваемом участке река Клязьма имеет следующие морфометрические данные: протяженность около 500 м, максимальная ширина около 40 м, средняя ширина около 25 м, максимальная глубина около 2,2 м, средняя глубина около 1,5 м. Скорость течения до 0,1 м/с. Прозрачность воды по диску Секки до 0,1 м.

Левый берег низкий, пологий. Правый берег высокий, крутой. Грунты берегов глинистые, песчаные. По берегам произрастает древесно-кустарниковая растительность. Рельеф дна ровный. Грунты дна глинистые, песчаные с иловыми отложениями. Состояние дна чистое.

Высшая водная растительность представлена комплексом жестких околоводных полу погруженных и мягких погруженных растений: осока, тростник, ряска. Зарастаемость в летний период до 10%.

Ихтиофауна на запрашиваемом участке р. Клязьма представлена следующими видами рыб: карась серебряный, плотва, окунь, уклея, лещ.

На запрашиваемом участке р. Клязьма, в указанных границах от точки А до точки Б, мест массового нереста обитающих видов рыб нет. Нагул молоди и взрослых особей рыб проходит по всей акватории р. Клязьма. Зимовальные ямы не зарегистрированы.

Северный пруд относится к водным объектам рыбохозяйственного значения второй категории.

Северный пруд является русловым, образован путем зарегулирования русла ручья без названия гидротехническим сооружением, расположен в районе квартала «Свистуха» мкр. Клязьма-Старбеево г.о, Химки Московской области. Северный пруд имеет следующие морфометрические данные: протяженность около 80 м, максимальная ширина около 35 м, средняя ширина около 30 м, максимальная глубина около 2,7 м, средняя глубина около 1,2 м. Скорость течения до 0,01 м/с. Прозрачность воды по диску Секки до 0,5 м.

Берега низкие, пологие. Грунты берегов глинистые, песчаные. По берегам произрастает древесная и кустарниковая растительность. Рельеф дна ровный. Грунты дна глинистые, песчаные с иловыми отложениями. Состояние дна чистое.

Высшая водная растительность представлена комплексом жестких околоводных полу погруженных и мягких погруженных растений: осока, камыш, тростник, рогоз, стрелолист, ряска. Зарастаемость в летний период до 5 %.

Ихтиофауна Северного пруда представлена следующими видами рыб: верховна, ротан, карась серебряный, окунь, плотва.

Мест массового нереста обитающих видов рыб в Северном пруду нет. Нагул молоди и взрослых особей рыб проходит по всей акватории Северного пруда. Зимовальные ямы не зарегистрированы.

Согласно Оценке воздействия, проектные решения не затрагивают водные биоресурсы и среду их обитания. Участки водных объектов и их поймы проектом не затрагиваются. Участки нереста рыб не затрагиваются. Прямой гибели водных биоресурсов не прогнозируется. Уничтожение мест зимовки, нагула и размножения водных биоресурсов проектом не предусмотрено. При реализации проектных решений - воздействие на водные биоресурсы не прогнозируется.

Управление считает, что реализация указанных проектных решений не повлечет недопустимого неблагоприятного воздействия на водные биологические ресурсы и среду их обитания.

Учитывая изложенное, Управление согласовывает осуществление деятельности по указанной проектной документации, при выполнении следующих условий:

- уведомить Управление о начале производства работ за 10 календарных дней;
- строительные работы осуществлять строго в соответствии с проектными решениями;
- исключить проведение планируемых работ на водном объекте в период нереста рыб (с 1 апреля по 10 июня);
- соблюдать требования законодательства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства, а также законодательства в области охраны окружающей среды о сохранении водных биологических ресурсов и среды их обитания.

Контроль за соблюдением природоохранного законодательства и соответствием выполняемых работ проектным материалам возложен на отдел государственного контроля, надзора, охраны водных биологических ресурсов и среды их обитания по Московской области Управления.

Руководитель



А.В. Воротилин



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО РЫБОЛОВСТВУ**

**МОСКОВСКО-ОКСКОЕ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

Варшавское шоссе, д. 39А, г. Москва, 117105  
тел. (499) 611-11-85/ факс: (499) 611-11-85  
ОГРН 1087746311047

04.09.2019 № 01-19/8238  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «РАФИНАД-СИТИ»

А.В. Борисенко

ул. Радужная, д. 2, эт., пом. 25,  
г. Видное, Московская область,  
142700

Московско-Окское территориальное управление Росрыболовства (далее – Управление) рассмотрело обращение от 27.08.2019 №РАФ/08-19/157 (вх. № 4261 от 29.08.2019) по вопросу получения дополнительного согласования строительства газовой котельной в рамках реализации проектной документации «Жилая застройка на трех земельных участках общей площадью 128418 м<sup>2</sup> - 1 этап – жилые дома №№1,4,5,6,10,11; 2 этап – жилые дома №№2, 3,7,8,9, многоуровневая автостоянка, по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал «Свистуха» согласованной Управлением от 28.06.2018 №01-19/5193 согласовании осуществления деятельности по проектной документации и сообщает.

Управление согласовало осуществление деятельности по указанной проектной документации, в том числе в технико-экономических показателях объекта указана котельная (1 этаж), площадью 240 м<sup>2</sup>.

Учитывая изложенное, Управление сообщает, что повторного согласования не требуется.

Руководитель

А.В. Воротилин





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО РЫБОЛОВСТВУ

Федеральное государственное  
бюджетное учреждение  
«Главное бассейновое управление по  
рыболовству и сохранению  
водных биологических ресурсов»

Центральный филиал ФГБУ «Главрыбвод»

117105, Москва, Варшавское ш., дом 39А  
тел. 8(499)611-17-16 факс 8(499)611-20-36

E-mail: [glavrybvod-cf@yandex.ru](mailto:glavrybvod-cf@yandex.ru)

Сайт: [www.centrfilrybvod.ru](http://www.centrfilrybvod.ru)

ОКПО 02588339 ОГРН 1037739477764

ИНН 7708044880 КПП 772443001

Генеральному директору

АО «Сити-XXI век»

А. В. Борисенко

01.06.2018 № исх-цфр 2018 - 1062

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Рыбохозяйственная характеристика Северного пруда в районе кв. «Свистуха» мкр. Клязьма-Старбеево г.о. Химки Московской области, согласно приложению 2 к договору, являющегося неотъемлемой частью договора № 21.05.18-4/77 от 21.05.2018г.

Северный пруд, на основании приказа Росрыболовства от 17.09.2009 г. № 818 «Об установлении категорий водных объектов рыбохозяйственного значения и особенностей добычи (вылова) водных биологических ресурсов, обитающих в них и отнесённых к объектам рыболовства», относится к водным объектам рыбохозяйственного значения второй категории.

Северный пруд является русловым, образован путем зарегулирования русла ручья без названия гидротехническим сооружением, расположен в районе квартала «Свистуха» микрорайона Клязьма-Старбеево г.о. Химки Московской области. Северный пруд имеет следующие морфометрические данные: протяженность около 80 м, максимальная ширина около 35 м, средняя ширина около 30 м, максимальная глубина около 2,7 м, средняя глубина около 1,2 м. Скорость течения до 0,01 м/с. Прозрачность воды по диску Секки до 0,5 м.

Берега низкие, пологие. Грунты берегов глинистые, песчаные. По берегам произрастает древесная и кустарниковая растительность. Рельеф дна ровный. Грунты дна глинистые, песчаные с иловыми отложениями. Состояние дна чистое.

Высшая водная растительность представлена комплексом жестких околоводных полупогруженных и мягких погруженных растений: осока, камыш, тростник, рогоз, стрелолист, ряска. Заращаемость в летний период до 5 %.

Ихтиофауна Северного пруда представлена следующими видами рыб: верховка, ротан, карась серебряный, окунь, плотва.

Мест массового нереста обитающих видов рыб в Северном пруду нет. Нагул молоди и взрослых особей рыб проходит по всей акватории Северного пруда. Зимовальные ямы не зарегистрированы.

Данная рыбохозяйственная характеристика в связи с высокой динамикой русловых процессов и возможным изменением рыбохозяйственного значения участка действительна в течение одного года.

Рыбохозяйственная характеристика не является разрешением для производства работ на водоёме.

Дополнительно сообщаем, что Филиал выполняет следующие виды работ:

- подготовка материалов по оценке воздействия проектируемых работ на водные биоресурсы и среду их обитания с расчётом прогнозируемого ущерба и разработкой мероприятий по возмещению ущерба ВБР и среде их обитания;
- разработка обоснования на ведение хозяйственной деятельности;
- разработка программы производственно-экологического мониторинга (контроля) за влиянием осуществляемой деятельности на состояние водных биоресурсов и среды их обитания.

Для выполнения указанных работ необходимо предоставить документацию, обосновывающую размещение хозяйственных и иных объектов или внедрение новых технологических процессов (проект производства работ).

Заместитель начальника филиала

 Р. А. Левшинов





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

ДЕПАРТАМЕНТ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ  
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ  
ПО ЦЕНТРАЛЬНОМУ  
ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ  
(Департамент Росприроднадзора по  
Центральному федеральному округу)  
Варшавское шоссе, д. 39а, 117105, г. Москва.  
Тел. 8-499-611-34-24  
E-mail: rpn77@rpn.gov.ru  
www.rpncfo.ru

Генеральному директору  
ЗАО «Сити XXI-век»»

А.В. Борисенко

Мира пр-т, д.95, стр.3,  
г. Москва, 129085

14 ФЕВ 2018

№ 11-26/1418

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

о рассмотрении обращения

Департаментом Росприроднадзора по Центральному федеральному округу были рассмотрены представленные Вами материалы с письмом от 25.12.2017 г. № ДРП/12-17/3819 (вх. от 08.02.2018 № 25/3388) по вопросу возможности организации места водовыпуска очищенных поверхностных (ливневых, талых и поливомоечных) сточных вод с территории комплексной жилой застройки комфорт-класса (Миниполис «Рафинад»), расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Свистуха.

Рассматриваемый земельный участок общей площадью 128 418 м<sup>2</sup> состоит из трех участков: участок площадью 97 286 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 50:10:0020601:63; участок площадью 16 132 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 50:10:0020701:281; участок площадью 15 000 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 50:10:000000:72, принадлежат на правах аренды согласно договора аренды земельного участка от 11.10.2011 г. № ЮА-145; договора аренды земельного участка от 17.10.2011 г. № ЮА-147; договора аренды земельного участка от 22.08.2012 г. № ЮА-222; договора переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 11.10.2011 г. № ЮА-145 от 23.12.2014 г.; договора переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 17.10.2011 г. № ЮА-147 от 23.12.2014 г.; соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 24.09.2012 г. № ЮА-222 от 29.12.2014 г. – ЗАО «Сити-XXI век».

На участке планируется строительство комплексной жилой застройки комфорт-класса, с размещением объектов инфраструктуры жилой застройки и инженерно-технического обеспечения, по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Свистуха.

Участок граничит: с севера - СНТ «Юбилейное»; с северо-восточной стороны – СНТ «Юбилейное –2»; с южной стороны – квартал Свистуха, с юго-восточной стороны – квартал Трахонеево; с западной стороны - участок автодороги Химки - Старбеево - Ивакино - «Клязьма-Свистуха»; в юго-западной части - существующее здание гостиницы, не являющееся собственностью ЗАО «Сити-XXI век» (в том числе и земля).

Категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование – для эксплуатации зданий и сооружений, и комплексного освоения в целях жилищного строительства с размещением объектов инфраструктуры жилой застройки и инженерно-технического обеспечения.

Ближайшие поверхностные водные объекты: река Клязьма (длина 686 км, левый приток р. Ока), высохший ручей без названия - приток 2-го порядка р. Клязьма.

В соответствии со ст. 65 п. 4, 11, ст. 6 п. 6 Водного Кодекса РФ водоохранная зона р. Клязьма – 200 м, прибрежная защитная полоса р. Клязьма 30 – 50 м, береговая полоса р. Клязьма - 20 м.

Хозяйственно-бытовые стоки от планируемых жилых строений квартала и социально административных объектов направляются в планируемую на территории квартала самотечную канализационную сеть. Далее хозяйственно-бытовые стоки подаются на КНС (у северной границы рассматриваемого земельного участка). Далее по трубопроводу напорной канализации с подключением к централизованной системе водоотведения ОАО «Химкинский водоканал» согласно ТУ от 22.07.2015 г. № 60 К.

Поверхностный сток с территории объекта планируется направлять на проектируемые очистные сооружения, располагаемые в северной части земельного участка. Мощность очистных сооружений поверхностного стока должна соответствовать расчётному объёму поверхностного стока, формируемому на территории объекта.

Степень очистки сточных вод должна соответствовать нормам сброса в водоёмы рыбохозяйственного значения (приказ Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 13.12.2016 № 552 «Об утверждении нормативов качества воды водных объектов рыбохозяйственного значения, в том числе нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водах водных объектов рыбохозяйственного значения») и СанПиН 2.1.5.980-00.

Сброс очищенных поверхностных (дождевых, талых и поливо-мочных) сточных вод с территории комплексной жилой застройки планируется осуществлять по проектируемому водоотводящему коллектору в частично забраный в коллектор ручей и далее р. Клязьма.

На основании ст. ст. 22, 23 Закона РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» необходимо разработать и согласовать в установленном порядке проект нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ и микроорганизмов в водный объект (НДС), руководствуясь ст.11 Водного кодекса РФ - оформить решение о представлении водного объекта в



пользование.

Департамент Росприроднадзора по Центральному федеральному округу допускает, что очистные сооружения вышеназванных сточных вод могут быть размещены на территории проектируемой комплексной жилой застройки комфорт-класса (Миниполис «Рафинад»), расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Свистуха, согласно схеме архитектурно-планировочной организации территории (при условии не менее 100 метров от уреза воды р. Клязьма), с организацией места водовыпуска очищенных поверхностных сточных вод через ручей частично забраный в коллектор, далее в р. Клязьма, с учётом соблюдения режима использования водоохранной зоны, прибрежной защитной и береговой полосы реки Клязьма (в соответствии со ст. 6, 65 Водного Кодекса РФ) и требований, изложенных в представленных материалах.

Заместитель начальника



К.Ю. Елисеев

исп. Данилов А.В.  
т. +7 495 025 23 68

**МСЭД**

## ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ РЕГИОНАЛЬНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск,  
Московская область, 143407

тел. (498) 602-04-27  
факс (498) 602-05-43  
e-mail: [gurb@mosreg.ru](mailto:gurb@mosreg.ru)

17.08.2021

Исх-6468/09-04-02

Генеральному директору  
АО «Сити-XXI век»

А.В. Борисенко

[info@ascom.moscow](mailto:info@ascom.moscow)

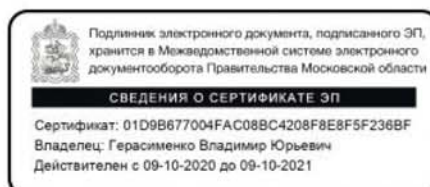
Уважаемый Антон Владимирович!

В ответ на Ваше письмо от 09.08.2021 № ДРП/08-21/438 Главное управление региональной безопасности Московской области сообщает.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 30.09.2020 № 692/31 «О внесении изменений в План мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» требования к установке систем видеонаблюдения с подключением к системе «Безопасный регион» (далее - Система) на объектах частной застройки не предъявляются.

В этой связи сообщаем об отсутствии необходимости оснащения системой видеонаблюдения с подключением к Системе объекта: «Многоуровневая автостоянка на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375 в рамках строительства ЖК «Рафинад», расположенного по адресу: Московская область, г. о. Химки, квартал «Свистуха».

Первый заместитель руководителя



В.Ю. Герасименко



ГЛАВНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ САНИТАРНЫЙ ВРАЧ  
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

21.12.2020

г. Мытищи

№ 420-04

Об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места ООО «РАФИНАД-СИТИ» по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375.

Я, Главный государственный санитарный врач по Московской области Микаилова Ольга Михайловна, в соответствии с положениями Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, Правила), рассмотрев заявление ООО «РАФИНАД-СИТИ» об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места ООО «РАФИНАД-СИТИ», прилагаемые к нему проект санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места ООО «РАФИНАД-СИТИ» по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375, экспертное заключение ФБУЗ «Центр



гигиены и эпидемиологии в Московской области» №13-Э/3708 от 30.11.2020,

**РЕШИЛА:**

1. Установить для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места ООО «РАФИНАД-СИТИ» по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375 санитарно-защитную зону с границей, согласно перечню координат характерных точек и графическому описанию местоположения санитарно-защитной зоны, приведенным в приложении № 1 к настоящему решению, а также перечню координат характерных точек в форме электронного документа (XML-файл) в приложении № 2 к настоящему решению, следующих размеров от границы земельного участка объекта:

- в северном направлении – 0-32 м;
- в северо-восточном направлении – 32 м;
- в восточном направлении – 9-32 м;
- в юго-восточном направлении – 9 м;
- в южном направлении – 11-8 м;
- в юго-западном направлении – 8 м;
- в западном направлении – 15 м;
- в северо-западном направлении – 0 м.

2. Установить ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места ООО «РАФИНАД-СИТИ» по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375 (приведены в приложении № 1 к настоящему решению), согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

2.1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2.2. 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.

3. Направить сведения о санитарно-защитной зоне для их внесения в



Единый государственный реестр недвижимости после получения из уполномоченного органа сведений о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства в случае принятия такого решения на основании заявления о выдаче разрешения на строительство.



О.М. Микаилова

Решение изготовлено на 8 листах в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Роспотребнадзора по Московской области, второй – в ООО «РАФИНАД-СИТИ».

**Приложение № 1**  
к Решению  
Управления Роспотребнадзора  
по Московской области  
от 21.12.2020 № 420-04

Сведения о границах санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места ООО «РАФИНАД-СИТИ».

Местоположение: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375.

В границах СЗЗ находятся следующие земельные участки:

Направление	Размер СЗЗ, м	Номер ЗУ	Вид разрешенного использования
Север	0-32	50:10:0000000:17114	Земельные участки (территории) общего пользования. По факту - придорожное озеленение и внутриквартальные проезды
		50:10:0000000:17115	Земельные участки (территории) общего пользования. По факту - участки озеленения.
Северо-восток	32	50:10:0000000:17114	Земельные участки (территории) общего пользования. По факту - придорожное озеленение и внутриквартальные проезды
Восток	9-32	50:10:0020601:363	Для размещения объектов, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности. По факту - реконструированное административно-офисное здание с гостиничными номерами и благоустроенная территория
Юго-восток	9	50:10:0000000:17113	Земельные участки (территории) общего

			пользования. По факту – участок придорожного озеленения
		50:10:0000000:15989	Для строительства и эксплуатации газопровода высокого давления. По факту – участок газопровода
Юг	11-8	50:10:0000000:17113	Земельные участки (территории) общего пользования. По факту - участок придорожного озеленения
		50:10:0000000:15989	Для строительства и эксплуатации газопровода высокого давления. По факту – участок газопровода
		50:10:0000000:16619	Для общего пользования (уличная сеть). По факту - участок автомобильной дороги
Юго-запад	8	50:10:0000000:16619	Для общего пользования (уличная сеть). По факту - участок автомобильной дороги
Запад	15	50:10:0000000:16619	Для общего пользования (уличная сеть). По факту - участок автомобильной дороги
		50:10:0000000:17118	Земельные участки (территории) общего пользования. По факту – участок автомобильной дороги
		50:10:0000000:14626	Для строительства газопровода. По факту – участок газопровода
		50:10:0020604:25	Для эксплуатации административно- производственных зданий. По факту – лесной массив
Северо-запад	0	–	–

Перечень координат характерных точек границы санитарно-защитной зоны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного



реестра недвижимости (систем координат МСК-50), выполненный кадастровым инженером Фоминым А.А. (СНИЛС 143-533-816 50):

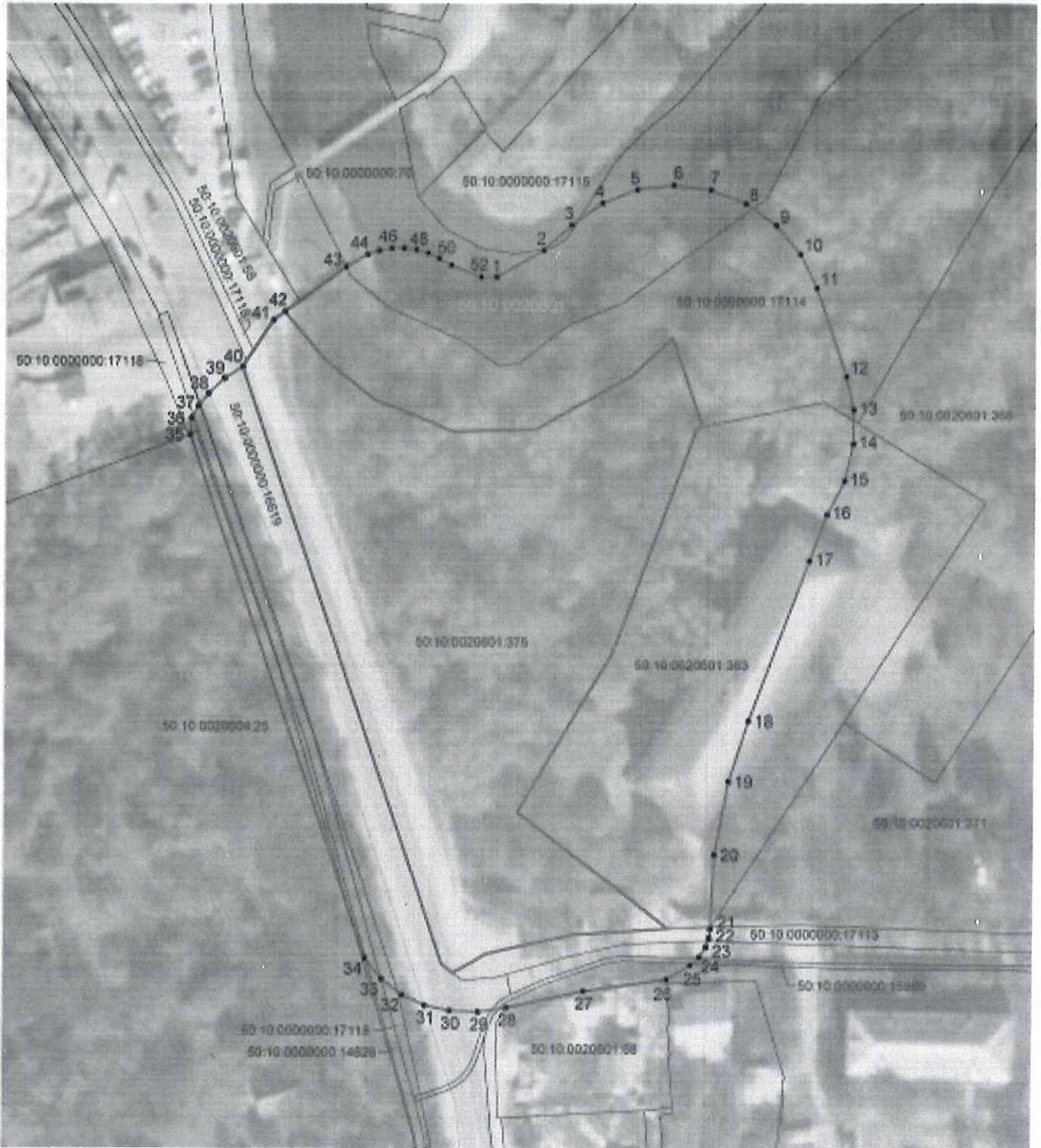
№ точки	X (м)	Y (м)	№ точки	X (м)	Y (м)
1	491517.39	2185443.49	28	491364.68	2185446.48
2	491523.00	2185453.62	29	491363.78	2185440.42
3	491528.37	2185459.55	30	491364.01	2185434.31
4	491532.90	2185465.99	31	491365.12	2185429.01
5	491535.72	2185473.35	32	491367.34	2185424.18
6	491536.66	2185481.18	33	491370.69	2185419.77
7	491535.65	2185489.00	34	491375.00	2185416.26
8	491532.77	2185496.33	35	491484.54	2185378.72
9	491528.18	2185502.74	36	491487.88	2185378.97
10	491522.16	2185507.83	37	491490.47	2185380.43
11	491515.08	2185511.30	38	491493.09	2185382.57
12	491496.58	2185517.67	39	491496.25	2185385.96
13	491489.68	2185519.22	40	491498.65	2185389.74
14	491482.61	2185519.21	41	491508.44	2185396.28
15	491474.88	2185517.36	42	491510.24	2185398.75
16	491467.85	2185513.66	43	491519.57	2185411.58
17	491458.07	2185509.97	44	491522.18	2185416.08
18	491424.67	2185497.40	45	491522.97	2185418.57
19	491412.00	2185493.25	46	491523.39	2185421.15
20	491396.78	2185490.40	47	491523.43	2185423.76
21	491381.32	2185489.63	48	491523.09	2185426.35
22	491379.35	2185489.41	49	491522.38	2185428.86
23	491377.48	2185488.77	50	491521.31	2185431.24
24	491375.36	2185487.38	51	491519.82	2185433.88
25	491373.72	2185485.45	52	491517.30	2185440.24
26	491370.67	2185480.40	1	491517.39	2185443.49
27	491368.25	2185462.89			



### План границ объекта

Санитарно-защитная зона проектируемой зоны коммунального обслуживания (в составе газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места) по адресу: МО, г.о. Химки, квартал «Свиस्तуха», 3У с КН 50:10:0020601:375

(подробнее об объекте)



Масштаб 1:800

**Нормативные условные знаки и обозначения:**

- граница объекта (СЗЗ)
- граница земельного участка, граница кадастрового участка
- граница кадастрового квартала
- граница территории предприятия
- объект газификации, характерной точки границы объекта
- 50:10:0020601:375 — кадастровый номер земельного участка
- 50:10:0020601:375 — кадастровый номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_ А.А. Фомин

Дата: «17» октября 2020 г.

Место для отбора печатной формы, соответствующей содержанию проектной документации



**Приложение № 2**  
к Решению  
Управления Роспотребнадзора  
по Московской области  
от 21.12.2020 № 420-04

**Сведения о границах санитарно-защитной зоны  
в электронном виде**

Перечень координат характерных точек границ санитарно-защитной зоны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), в форме электронного документа (XML-файл) для внесения в ЕГРН, представленный ООО «РАФИНАД-СИТИ» для установления санитарно-защитной зоны проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места ООО «РАФИНАД-СИТИ» по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375, на электронном носителе (прилагается).





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И  
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения  
"Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области"

ул. Семашко, д.2, г. Мытищи, Московская область, 141014

Тел. 8-495-586-12-11, Факс: 8-495-586-43-24

E-mail: [centr@cgemo.ru](mailto:centr@cgemo.ru) сайт в Интернете: [www.cgemo.ru](http://www.cgemo.ru)

ОКПО 01934868, ОГРН 1055005109147 ИНН/КПП 5029081629/502901001

Аттестат аккредитации Федеральной службы по аккредитации № RA.RU. 710073

дата внесения в реестр сведений об аккредитованном лице 24 июня 2015 г.

ОРГАН ИНСПЕКЦИИ

УТВЕРЖДАЮ

Главный врач

(заместитель)

М.В. Калькаев

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-Э/3708 от « 30 » ноября 2020 г.

Проект санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», ЗУ с КН 50:10:0020601:375

предмет (объект) санитарно-эпидемиологической экспертизы

Основание для проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы:

Заявление на проведение экспертизы

(Заявление о проведении экспертизы, поручение на проведение государственной работы, предписание Главного государственного санитарного врача, определение в соответствии с КОАП – нужное вписать)

от « 16 » 10 2020 года № 200И13/3295-1.6

ООО «РАФИНАД-СИТИ» (141402, Московская область, г. Химки, квартал Свистуха, СТР. 1Д, ЭТ/ПОМ 1/8)

наименование учреждения (организации), ФИО, адрес, телефон

ИНН

5003129322

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

ОГРН

1185027015645

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

Представлены документы (образцы) (перечисляются все представленные материалы на экспертизу):

- проектные материалы, 1 том

Цель проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы - оценка соответствия (несоответствия) предмета (объекта) санитарно-эпидемиологической экспертизы обязательным требованиям нормативной документации.

Санитарно-эпидемиологическая экспертиза проведена:

врачом Захаровым К.Е.

ФИО

сертификат специалиста  
(свидетельство об аккредитации)

№ 0377180848891 от 13.04.2019 г.

Специальность - Общая гигиена

Врач по общей гигиене – зав. ОГнСЭ

должность специалиста

подпись

К.Е. Захаров  
Ф.И.О.

Экспертное заключение № 13-Э/3708 от « 30 » ноября 2020 г.

Страница 1 из 9



в соответствии с действующими нормативными документами, с использованием методов и методик, утвержденных в установленном порядке. Схема и сроки проведения экспертизы соблюдены.

Квалификация врача соответствует предмету выполненной санитарно-эпидемиологической экспертизы.

### Санитарно-эпидемиологическая характеристика

При проведении экспертизы установлено:

Проект разработан ООО «ПРОИНЖГРУПП» (129085, г. Москва, ул. Годовикова, д. 9, стр. 1, под. 1.3, эт. 4, пом. 4.14, +7(495) 150-09-04).

Рассматриваемая проектируемая зона коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места предусмотрена к размещению на ЗУ с КН 50:10:0020601:375, общей площадью 6799 кв.м (категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования – Коммунальное обслуживание, объекты гаражного назначения), принадлежащем ООО «Рафинад-Сити», на праве аренды, согласно договору аренды № ЮА-71 от 02.11.2018 г. и выписке из ЕГРН №99/2020/324120316 от 07.04.2020 г.

Ранее для рассматриваемого объекта была установлена СЗЗ размером: с севера – 0-32 м; с северо-востока – 32 м; с востока – 9-32 м; юго-востока – 9м; с юга – 11-8 м; с юго-запада – 8 м; с запада – 15 м; с северо-запада не устанавливалась (0 м), согласно Решению Управления Роспотребнадзора по Московской области № 349 от 23.12.2019 г. Настоящий проект выполняется в связи с изменением проектных решений – строительством на рассматриваемом земельном участке паркинга на 372 м/места.

Территория, отведенная для размещения объекта, граничит: с севера примыкают ЗУ с КН 50:10:0020601:58 для многоэтажной застройки (по факту – открытая спортивная площадка) и ЗУ с КН 50:10:0000000:17114 с ВРИ – земельные участки (территории) общего пользования (по факту – придорожное озеленение и внутриквартальные проезды), далее на расстоянии 13 м расположены земли неразграниченной государственной собственности (по факту – незастроенная территория), далее на расстоянии 31 м расположен ЗУ с КН 50:10:0000000:17115 с ВРИ – земельные участки (территории) общего пользования (по факту – участки озеленения); с северо-востока – примыкает ЗУ с КН 50:10:0000000:17114 с ВРИ – земельные участки (территории) общего пользования (по факту – придорожное озеленение и внутриквартальные проезды), далее на расстоянии 16 м расположены земли неразграниченной государственной собственности (по факту – незастроенная территория);

с востока – примыкает ЗУ с КН 50:10:0020601:363 для размещения объектов, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности (по факту – административно-офисное здание с гостиничными номерами);

с юго-востока – примыкает ЗУ с КН 50:10:0000000:17113 с ВРИ – земельные участки (территории) общего пользования (по факту – участок придорожного озеленения), далее на расстоянии 4 м расположены земли неразграниченной государственной собственности (по факту – автомобильная дорога), далее на расстоянии 7 м расположен ЗУ с КН 50:10:0000000:15989 для строительства и эксплуатации газопровода высокого давления (по факту – участок газопровода);

с юга – примыкает ЗУ с КН 50:10:0000000:17113 с ВРИ – земельные участки (территории) общего пользования (по факту – участок придорожного озеленения), далее на расстоянии 4 м расположены земли неразграниченной государственной собственности по факту – автомобильная дорога общего пользования, далее на расстоянии 7 м расположены ЗУ с КН 50:10:0000000:15989 для строительства и эксплуатации газопровода высокого давления (по факту – участок газопровода) и ЗУ с КН 50:10:0000000:16619 для общего пользования (уличная сеть) (по факту - участок автомобильной дороги);

с юго-запада – примыкает ЗУ с КН 50:10:0000000:16619 для общего пользования (уличная сеть) (по факту - участок автомобильной дороги);

с запада – примыкает ЗУ с КН 50:10:0000000:16619 для общего пользования (уличная сеть) (по

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ

должность специалиста

подпись

К.Е. Захаров

ф.и.о.

Экспертное заключение № 13-Э/3708 от « 30 » ноября 2020 г.

Страница 2 из 9



факту - участок автомобильной дороги), далее на расстоянии 10 м расположен ЗУ с КН 50:10:0000000:17118 с ВРИ – земельные участки (территории) общего пользования (по факту – участок автомобильной дороги), далее на расстоянии 12 м расположен ЗУ с КН 50:10:0000000:14626 для строительства газопровода (по факту – участок газопровода), далее на расстоянии 13 м расположены земли неразграниченной государственной собственности (по факту – территория придорожного озеленения), далее на расстоянии 14 м расположен ЗУ с КН 50:10:0020604:25 для размещения объектов характерных для населенных пунктов (по факту – лесной массив);

с северо-запада – примыкают ЗУ с КН 50:10:0000000:16619 для общего пользования (уличная сеть) (по факту - участок автомобильной дороги), и ЗУ с КН 50:10:0000000:17118 с ВРИ – земельные участки (территории) общего пользования (по факту – участок автомобильной дороги).

Минимальное расстояние от дымовых труб проектируемой котельной до фасадов проектируемой девятиэтажной жилой застройки составляет: в восточном направлении 101 м. Расстояние от дымовых труб котельной до фасадов существующей жилой застройки составляет в западном направлении 115 м, в северо-западном - 140 м.

На участке предусмотрено размещение следующих зданий и сооружений: газовая котельная тепловой мощностью 11,9 МВт; многоуровневый паркинг на 372 м/места. Запроектирован 4-этажный наземный паркинг открытого типа с эксплуатируемой кровлей и полуэтажами, перемещение автомобилей по этажам будет осуществляться по рампам. Здание не отапливаемое. Вместимость 372 м/мест, для хранения легковых автомобилей, способ организации хранения автомобилей – манежный. На 1-ом этаже размещаются следующие помещения: стоянка на 67 м/м, пункт КПП с автоматическими шлагбаумами, помещение охраны, служебное помещение, помещение уборочного инвентаря, санузел, электрощитовая, вспомогательные помещения, лестничные клетки. На цокольном этаже располагаются следующие помещения: стоянка на 75 м/м, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, насосная и водомерный узел, вспомогательные помещения, лестничные клетки. На втором и третьем этажах располагаются следующие помещения: стоянка на 75 м/м, помещения для хранения вело- и мототехники, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, вспомогательные помещения, лестничные клетки. На эксплуатируемой кровле располагаются следующие помещения: стоянка на 80 м/м, лестничная клетка.

С целью отвода дымовых газов от котельной, проектом предусматривается установка 3 дымовых труб высотой 30 м каждая. Котельное оборудование включает в себя: 2 котла Vitomax 200-LW M62C7, мощностью 4.5 МВт, комплектуемых газовыми горелками BLU6000.1 PR/MD фирмы «Ecoflam» (Италия), газоходы диаметром 600 мм, 1 котел Vitomax 200-LW M62C3, мощностью 2,9 МВт, комплектуемый газовой горелкой BLU6000.1 PR/MD фирмы «Ecoflam» (Италия) с газоходом 500 мм. В здании котельной не предусматривается постоянное пребывание персонала. Основным топливом является газ, использование аварийного топлива не предусмотрено. Для циркуляции теплоносителя в котельной установлено насосное оборудование производства фирмы «Grundfos». Для подготовки теплоносителя в соответствии с требованиями котельного оборудования, в котельной предусматривается установка водоподготовки, состоящая из установки умягчения непрерывного действия и установки пропорционального дозирования реагента.

Водоснабжение проектируемого паркинга и котельной предусмотрено централизованное. В котельной установлен дренажный трубопровод для сброса стоков от установки умягчения, а также сброс теплоносителя в случае возникновения аварийной ситуации, который осуществляется в проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации жилого комплекса. Отвод дождевых и талых вод с кровель проектируемых объектов и территории участка предусматривается в проектируемую наружную сеть дождевой канализации. Электроснабжение котельной и паркинга будет осуществляться централизованно. Аварийное и резервное электроснабжение не предусмотрено, ДГУ на территории отсутствуют. Помещение автостоянки на всех этажах является открытым и не отапливается. Для

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ  
должность специалиста

  
подпись

К.Е. Захаров  
Ф.И.О.

Экспертное заключение № 13-Э/3708 от « 30 » ноября 2020 г.

Страница 3 из 9



технических помещений стоянки к установке принимаются электрические отопительные приборы (конвекторы). Отопление котельной осуществляется за счёт теплоизбытков технологического оборудования и мощностей котельной. Вентиляция предусмотрена приточно-вытяжная, как с механическим, так и с естественным побуждением. Площадка ТКО организована в центральной части участка и оборудована навесом, для защиты от осадков и раздувания отходов. Вывоз ТКО осуществляется по мере накопления не чаще 1 раза в сутки специализированным автомобилем типа «КамАЗ» грузоподъемностью 5-8 т. Максимальная транспортная загрузка составляет: для грузового автотранспорта – 1 автомобиль в сутки, 1 автомобиль в час (вывоз ТКО); для легкового автотранспорта: 264 автомобиля в сутки и 90 автомобилей в час пик (обслуживание котельной, проезд легкового автотранспорта в паркинг на 372 м/м). Режим работы объекта – круглосуточно.

В соответствии с прим. 1, п. 7.1.10 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений. В соответствии с таблицей 7.1.1 п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, санитарный разрыв от рассматриваемого объекта до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок, фасадов жилых домов и торцов с окнами составляет 50 м.; в соответствии с прим. 5 к табл. 7.1.1 п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) разрыв от рассматриваемого объекта до нормируемых объектов должно составлять не менее 7 м.

В качестве контура объекта капитального строительства проектом принята кадастровая граница земельного участка. Проектом подтверждается достаточность ранее установленной СЗЗ согласно Решению Управления Роспотребнадзора по Московской области № 349 от 23.12.2019 г. размером от контура рассматриваемого объекта: с севера – 0 до 32 м; с северо-востока – 32 м; с востока – 32 до 9 м; с юго-востока – 9 м; с юга – 11 до 8 м; с юго-запада – 8 м; с запада – 15 м; с северо-запада – СЗЗ не устанавливается.

В соответствии с требованиями Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222, в границах СЗЗ установлен следующий перечень ограничений использования земельных участков:

Направление	Размер СЗЗ, м	Номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Ограничения по использованию ЗУ в границах СЗЗ
Север	0-32	50:10:0000000:17114	Земельные участки (территории) общего пользования. По факту - придорожное озеленение и внутриквартальные проезды	В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений откры-
		50:10:0000000:17115	Земельные участки (территории) общего пользования. По факту - участки озеленения.	
Северо-восток	32	50:10:0000000:17114	Земельные участки (территории) общего пользования. По факту - придорожное озеленение и внутриквартальные проезды	
Восток	9-32	50:10:0020601:363	Для размещения объектов, предназначенных для обеспечения обороны и	

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ  
должность специалиста

  
подпись

К.Е. Захаров  
Ф.И.О.

Экспертное заключение № 13-Э/3708 от « 30 » ноября 2020 г.

Страница 4 из 9



			безопасности. По факту - реконструированное административно-офисное здание с гостиничными номерами и благоустроенная территория	того типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; 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.
Юго-восток	9	50:10:0000000:17113	Земельные участки (территории) общего пользования. По факту – участок придорожного озеленения	
		50:10:0000000:15989	Для строительства и эксплуатации газопровода высокого давления. По факту – участок газопровода	
Юг	11-8	50:10:0000000:17113	Земельные участки (территории) общего пользования. По факту - участок придорожного озеленения	
		50:10:0000000:15989	Для строительства и эксплуатации газопровода высокого давления. По факту – участок газопровода	
		50:10:0000000:16619	Для общего пользования (уличная сеть). По факту - участок автомобильной дороги	
Юго-запад	8	50:10:0000000:16619	Для общего пользования (уличная сеть). По факту - участок автомобильной дороги	
Запад	15	50:10:0000000:16619	Для общего пользования (уличная сеть). По факту - участок автомобильной дороги	
		50:10:0000000:17118	Земельные участки (территории) общего пользования. По факту – участок автомобильной дороги	
		50:10:0000000:14626	Для строительства газопровода. По факту – участок газопровода	
		50:10:0020604:25	Для эксплуатации административно-производственных зданий. По факту – лесной массив	
Северо-запад	0	–	–	

Представлены сведения о границах санитарно-защитной зоны, выполненные кадастровым инженером Фоминым А.А. (СНИЛС 143-533-816 50). Координаты опорных точек в СК МСК -50 представлены в таблице.

№ точки	X (м)	Y (м)	№ точки	X (м)	Y (м)
1	491517.39	2185443.49	28	491364.68	2185446.48
2	491523.00	2185453.62	29	491363.78	2185440.42
3	491528.37	2185459.55	30	491364.01	2185434.31
4	491532.90	2185465.99	31	491365.12	2185429.01
5	491535.72	2185473.35	32	491367.34	2185424.18
6	491536.66	2185481.18	33	491370.69	2185419.77
7	491535.65	2185489.00	34	491375.00	2185416.26
8	491532.77	2185496.33	35	491484.54	2185378.72
9	491528.18	2185502.74	36	491487.88	2185378.97
10	491522.16	2185507.83	37	491490.47	2185380.43
11	491515.08	2185511.30	38	491493.09	2185382.57
12	491496.58	2185517.67	39	491496.25	2185385.96
13	491489.68	2185519.22	40	491498.65	2185389.74

Врач по общей гигиене – зав. ОГнСЭ  
должность специалиста

подпись

К.Е. Захаров  
Ф.И.О.

Экспертное заключение № 13-Э/3708 от « 30 » ноября 2020 г.

Страница 5 из 9



14	491482.61	2185519.21	41	491508.44	2185396.28
15	491474.88	2185517.36	42	491510.24	2185398.75
16	491467.85	2185513.66	43	491519.57	2185411.58
17	491458.07	2185509.97	44	491522.18	2185416.08
18	491424.67	2185497.40	45	491522.97	2185418.57
19	491412.00	2185493.25	46	491523.39	2185421.15
20	491396.78	2185490.40	47	491523.43	2185423.76
21	491381.32	2185489.63	48	491523.09	2185426.35
22	491379.35	2185489.41	49	491522.38	2185428.86
23	491377.48	2185488.77	50	491521.31	2185431.24
24	491375.36	2185487.38	51	491519.82	2185433.88
25	491373.72	2185485.45	52	491517.30	2185440.24
26	491370.67	2185480.40	1	491517.39	2185443.49
27	491368.25	2185462.89			

Согласно представленным в проекте данным, источниками загрязнения атмосферы на рассматриваемом объекте будут являться: источник 0001 – дымовая труба №1; источник 0002 – дымовая труба №2; источник 0003 – дымовая труба №3; источник 6001 – проезд и стоянка спецавтотранспорта обслуживающей бригады; источник 6002 – площадка ТКО; источник 6003 – паркинг, проезд цокольный этаж; источник 6004 – паркинг, проезд 1-й этаж; источник 6005 – паркинг, проезд 2-й этаж; источник 6006 – паркинг, проезд 3-й этаж; источник 6007 – паркинг, проезд кровля; источник 6008 – въезд/выезд в паркинг. Всего на территории рассматриваемого объекта выделено 11 источников, из них 3 организованных и 8 неорганизованных. В процессе функционирования от источников выбросов в атмосферу будет выделяться 8 загрязняющих веществ (2 твердых, 6 жидких и газообразных) и 1 группа веществ, обладающих эффектом суммации. Выбрасываемые вещества относятся к 1-4 классам опасности. Общий валовый выброс массой 20,909098 т/год, максимальный разовый выброс составляет 1,636048 г/с.

Загрязняющее вещество		критерий	Значение, мг/куб.м	Кл. оп.	Суммарный выброс	
код	Наименование				г/с	т/год
0301	Азота диоксид	ПДК м/р	0,20000	3	0,244997000	5,639098
0304	Азота оксид	ПДК м/р	0,40000	3	0,039811800	0,428854
0328	Углерод черный (Сажа)	ПДК м/р	0,15000	3	0,000641400	0,000531
0330	Сера диоксид	ПДК м/р	0,50000	3	0,005741400	0,006741
0337	Углерод оксид	ПДК м/р	5,00000	4	1,284168200	14,761714
0703	Бенз/а/пирен	ПДК с/с	1,00e-06	1	0,000000265	0,000003
2704	Бензин (нефтяной)	ПДК м/р	5,00000	4	0,050634600	0,065838
2732	Керосин	ОБУВ	1,20000	–	0,010053400	0,006853
Всего веществ: 8					1,636048065	20,909632
в том числе твердых: 2					0,000641665	0,000534
жидких/газообразных: 6					1,635406400	20,909098
Группы веществ, обладающих эффектом комбинированного вредного действия:						
6204	(2) 301 330					

Фоновые концентрации загрязняющих веществ согласно данным из справки ФГБУ «Центральное УГМС» № Э-632 от 16.03.2018 г. (действительны до 2022 г.) составляют: взвешенные вещества – 0,195 мг/куб.м.; оксид углерода – 2,4 мг/куб.м.; диоксид азота – 0,054 мг/куб.м.; оксид азота – 0,024 мг/куб.м.; диоксид серы – 0,013 мг/куб.м.

Для оценки воздействия источников выбросов атмосферного воздуха и шумового воздействия были выбраны 7 расчетных точек на границе СЗЗ и 3 проверочные точки у

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ  
должность специалиста

подпись

К.Е. Захаров  
Ф.И.О.

Экспертное заключение № 13-Э/3708 от « 30 » ноября 2020 г.

Страница 6 из 9



фасадов проектируемых и существующих жилых домов. Расчет концентраций загрязняющих веществ в атмосфере выполнен с использованием программы УПРЗА «Эколог», версия 4.60 в прямоугольнике 1200x1200 м, включающем территорию объекта и близлежащую жилую территорию из расчета не менее 40 высот трубы котельной, с шагом 20 м, с учетом фона в узлах сетки и расчетных точках. Расчет проведен на высотах 2 и 27 м.

Максимальные значения концентраций рассмотренных загрязняющих веществ от всех источников с учетом фоновых величин в расчетных точках на границе СЗЗ при работе объекта, составляют на высоте 2 м: азота диоксид – 0,39 ПДКм.р.; азота оксид – 0,07 ПДКм.р.; углерод оксид – 0,52 ПДКм.р. Концентрации остальных загрязняющих веществ составят меньше 0,1 ПДКм.р.

Максимальные значения концентраций рассмотренных загрязняющих веществ от всех источников с учетом фоновых величин в проверочных точках у фасадов жилых домов при работе объекта, составляют на высоте 27 м: азота диоксид – 0,912 ПДКм.р.; азота оксид – 0,112 ПДКм.р.; углерод оксид – 0,54 ПДКм.р. Концентрации остальных загрязняющих веществ составят меньше 0,1 ПДКм.р.

На территории объекта выявлено 33 источника шума, из них 25 постоянных и 8 непостоянных источников: ИШ1-3 – дымовые трубы котельной; ИШ4 – шум дефлектора котельной; ИШ5-8 – шум стен котельной; ИШ9 – проезд и открытая стоянка спецавтотранспорта обслуживающей бригады; ИШ10 – паркинг, проезд цокольный этаж; ИШ11 – паркинг, проезд 1-й этаж; ИШ12 – паркинг проезд 2-й этаж; ИШ13 – паркинг проезд 3-й этаж; ИШ14 – паркинг проезд, кровля; ИШ15 – въезд/выезд в паркинг; ИШ16 – вытяжная система санузла; ИШ17, ИШ20, ИШ21, ИШ24, ИШ25, ИШ27, ИШ29, ИШ31 – вытяжные системы вентиляции электрощитовых; ИШ18 – вытяжная система вентиляции насосной и водомерного узла; ИШ19, ИШ22-23, ИШ26, ИШ28, ИШ30, ИШ32 – вытяжные системы вентиляции технических помещений; ИШ33 – уборка ТКО (площадка ТКО).

С учетом расположения источников шума, их акустических характеристик, направленности излучения шума, было выбрано 7 расчетных точек на границе СЗЗ, а также в связи с близким расположением существующей и проектируемой жилой застройки выбраны 3 проверочные точки у фасадов жилых домов. Часть вентиляционных систем, а также автотранспорт по вывозу ТКО функционируют только в дневное время, остальные ИШ работают круглосуточно. Также круглосуточно осуществляется въезд-выезд легкового автотранспорта в проектируемый паркинг.

Согласно представленным акустическим расчетам, суммарные уровни звука при излучении в атмосферу от всех источников постоянного шума, работающих в дневное время, составляют (LA): от 19,6 до 32,2 дБА на границе СЗЗ и от 18,0 до 24,5 дБА в проверочных точках на фасадах жилых домов. Уровни звука при излучении в атмосферу от источников постоянного шума, работающих в ночное время, составляют (LA): от 19,6 до 32,2 дБА на границе СЗЗ и от 18,0 до 24,5 дБА в проверочных точках на фасадах жилых домов. Уровни постоянного шума не будут превышать допустимых значений, регламентированных СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» для дневного и ночного времени суток.

Согласно акустическим расчетам, уровни шума от непостоянных источников шума в дневное время составляют: в расчетных точках на границе СЗЗ – по эквивалентному уровню (LAэкв) от 29,7 до 40,8 дБА и по максимальному уровню (LАмакс) от 50,6 до 62,3 дБА, в проверочных точках на фасадах жилых домов – по эквивалентному уровню (LAэкв) от 23,1 до 34,5 дБА и по максимальному уровню (LАмакс) от 45,9 до 54,1 дБА. Уровни шума от непостоянных источников шума в ночное время составляют: в расчетных точках на границе СЗЗ: по эквивалентному уровню (LAэкв) от 18,1 до 29,2 дБА и по максимальному уровню (LАмакс) от 40,6 до 51,5 дБА; в проверочных точках на фасадах жилых домов – по эквивалентному уровню (LAэкв) от 12,5 до 22,6 дБА и по максимальному уровню (LАмакс) от 35,9 до 43,7 дБА. Уровни непостоянного шума в дневное и ночное время не превышают допустимых значений непостоянного шума, установленных СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ  
должность специалиста

подпись

К.Е. Захаров  
Ф.И.О.

Экспертное заключение № 13-Э/3708 от « 30 » ноября 2020 г.

Страница 7 из 9



местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» для дневного и ночного времени суток.

В соответствии с п. 7 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222, проектом предусмотрено в течение 1 года со дня ввода в эксплуатацию проведение исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе СЗЗ. Проектом СЗЗ разработан план-график лабораторно-инструментального контроля для подтверждения проектных решений по санитарно-защитной зоне, которым предусмотрено проведение исследований содержания азота диоксида, азота оксида, серы диоксида и углерода оксида в 6-и контрольных точках на границе СЗЗ в течение 30 дней исследований посезонно. Измерение уровней шума предусмотрено в тех же точках 1 раз в квартал в дневное и ночное время.

#### Заключение:

**Проект санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», ЗУ с КН 50:10:0020601:375**

(предмет санитарно-эпидемиологической экспертизы)

#### СООТВЕТСТВУЕТ

требованиям следующей нормативной документации:

- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. и доп. №№ 1-4);
- ГН 2.1.6.2309-07 «Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Проектом СЗЗ обоснованы следующие размеры и границы санитарно-защитной зоны от границ ЗУ: с севера – 0 до 32 м; с северо-востока – 32 м; с востока – 32 до 9 м; с юго-востока – 9 м; с юга – 11 до 8 м; с юго-запада – 8 м; с запада – 15 м; с северо-запада – СЗЗ не устанавливается.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ СЗЗ территории в системе координат МСК-50, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

№ точки	X (м)	Y (м)	№ точки	X (м)	Y (м)
1	491517.39	2185443.49	28	491364.68	2185446.48
2	491523.00	2185453.62	29	491363.78	2185440.42
3	491528.37	2185459.55	30	491364.01	2185434.31
4	491532.90	2185465.99	31	491365.12	2185429.01
5	491535.72	2185473.35	32	491367.34	2185424.18
6	491536.66	2185481.18	33	491370.69	2185419.77
7	491535.65	2185489.00	34	491375.00	2185416.26
8	491532.77	2185496.33	35	491484.54	2185378.72
9	491528.18	2185502.74	36	491487.88	2185378.97
10	491522.16	2185507.83	37	491490.47	2185380.43
11	491515.08	2185511.30	38	491493.09	2185382.57
12	491496.58	2185517.67	39	491496.25	2185385.96
13	491489.68	2185519.22	40	491498.65	2185389.74
14	491482.61	2185519.21	41	491508.44	2185396.28

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ  
должность специалиста

К.Е. Захаров  
Ф.И.О.

Экспертное заключение № 13-Э/3708 от « 30

ноября 2020 г.

Страница 8 из 9



15	491474.88	2185517.36	42	491510.24	2185398.75
16	491467.85	2185513.66	43	491519.57	2185411.58
17	491458.07	2185509.97	44	491522.18	2185416.08
18	491424.67	2185497.40	45	491522.97	2185418.57
19	491412.00	2185493.25	46	491523.39	2185421.15
20	491396.78	2185490.40	47	491523.43	2185423.76
21	491381.32	2185489.63	48	491523.09	2185426.35
22	491379.35	2185489.41	49	491522.38	2185428.86
23	491377.48	2185488.77	50	491521.31	2185431.24
24	491375.36	2185487.38	51	491519.82	2185433.88
25	491373.72	2185485.45	52	491517.30	2185440.24
26	491370.67	2185480.40	1	491517.39	2185443.49
27	491368.25	2185462.89			

В границах СЗЗ проектом предусмотрен перечень ограничений использования земельных участков (ЗУ) в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; 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.

Принятые в проекте решения необходимо подтвердить данными лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды и уровнями шума в соответствии с разработанной программой натурных исследований и измерений.

Врач по общей гигиене - заведующий  
отделом гигиены и санэспертиз

должность специалиста

ПРОВЕРИЛ

Врач по общей гигиене - технический  
директор

должность специалиста

Врач по общей гигиене - заместитель  
руководителя органа инспекции

должность специалиста

подпись

подпись

подпись

К. Е. Захаров  
Ф.И.О.

Л.В. Стрекачева  
Ф.И.О.

О.В. Дымент  
Ф.И.О.

Оформлено в 2-х экземплярах:  
первый – ООО «РАФИНАД-СИТИ» (141402, Московская область, г. Химки, квартал Сви-  
стуха, СТР. 1Д, ЭТ/ПОМ 1/8)  
второй – ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области».

Врач по общей гигиене – зав. ОГиСЭ  
должность специалиста

К.Е. Захаров  
Ф.И.О.

Экспертное заключение № 13-Э/3708 от « 30 » ноября 2020 г.

Страница 9 из 9



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И  
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения  
"Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области"

ул. Семашко, д.2, г. Мытищи, Московская область, 141014

Тел. 8-495-586-12-11

E-mail: [centr@cgemo.ru](mailto:centr@cgemo.ru) сайт в Интернете: [www.cgemo.ru](http://www.cgemo.ru)

ОКПО 01934868, ОГРН 1055005109147 ИНН/КПП 5029081629/502901001

Аттестат аккредитации Федеральной службы по аккредитации № RA.RU. 710073

дата внесения в реестр сведений об аккредитованном лице 24 июня 2015г.

ОРГАН ИНСПЕКЦИИ

УТВЕРЖДАЮ

Главный врач

(заместитель)

М.В. Калькаев

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-Э/2103 от « 23 » июня 2021 г.

Материалы обоснования возможности размещения границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево) строящегося объекта: «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», ЗУ с КН 50:10:0020601:375»

предмет (объект) санитарно-эпидемиологической экспертизы

Основание для проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы:

Заявление о проведении экспертизы (по доверенности)

(Заявление о проведении экспертизы, поручение на проведение государственной работы, предписание Главного государственного санитарного врача, определение в соответствии с КОАП – нужное вписать)

от « 17 » 06 2021 года № 21ОИ13/2432-20.3

ООО «Рафинад-Сити», 141402, Московская обл, город Химки, квартал Свистуха, строение 1Д, эт./пом. 1/8

наименование учреждения (организации), ФИО, адрес, телефон

ИНН

5003129322

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

ОГРН

1185027015645

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

Представлены документы (образцы) (перечисляются все представленные материалы на экспертизу):

Заявление с указанием технико-экономических показателей;

Протокол изменений № ФФ 135 от 08.06.2021г;

Протокол измерений № АВ 041 от 08.06.2021г;

Графические изображения; ГПЗУ;

Аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.21СТ29 от 03.03.2020г.

Цель проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы - оценка соответствия (несоответствия) предмета (объекта) санитарно-эпидемиологической экспертизы обязательным требованиям нормативной документации.

Санитарно-эпидемиологическая экспертиза проведена:

врачом Стрекачевой Л.В.

врач по общей гигиене  
должность специалиста

подпись

Стрекачева Л.В.  
Ф.И.О.



сертификат специалиста № 0377180734932 от 14.04.2018 г.

Специальность - Общая гигиена

в соответствии с действующими нормативными документами, с использованием методов и методик, утвержденных в установленном порядке.

Схема и сроки проведения экспертизы соблюдены.

Квалификация врача соответствует предмету выполненной санитарно-эпидемиологической экспертизы.

### Санитарно-эпидемиологическая характеристика

При проведении экспертизы установлено:

Согласно данным, размещенным на официальном сайте Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация), рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020601:375 расположен границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).

В соответствии с представленным заявлением ООО «Рафинад-Сити», на указанном земельном участке строящегося объекта: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», ЗУ с КН 50:10:0020601:375, имеющего следующие технико-экономические показатели: предельная высота – 19,81 м, площадь застройки – 2 330,1 кв. м., тип водоснабжения и водоотведения – централизованное.

Для гигиенической оценки строящегося объекта: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», ЗУ с КН 50:10:0020601:375, ИЛ ООО «ПРОИНЖГРУПП» (аттестат аккредитации РОСС RU.0001.21СТ29) были выполнены исследования атмосферного воздуха, уровней шума, уровней электромагнитного излучения.

Исследования атмосферного воздуха на участках выполнены 04.06.2021 г. в трех точках отбора (КТ1-КТ3) при следующих метеоусловиях: атмосферное давление 749÷751 мм рт.ст., температура воздуха +19÷+22°C, относительная влажность 33÷55 %. Согласно протоколу № АВ 041 от 08.06.2021 г. исследования атмосферного воздуха выполнены на содержание следующих загрязняющих веществ: углерода оксид (СО), азота диоксид (NO<sub>2</sub>), азота оксид (NO), серы диоксид (SO<sub>2</sub>), углеводороды (смесь предельных углеводородов C<sub>1</sub>-C<sub>5</sub>), пыль (взвешенные вещества). Перечень загрязняющих веществ определен в соответствии «Методикой контроля загрязнения атмосферного воздуха в окрестности аэропорта» Минтранса РФ, М, 1992 г. Превышений гигиенических нормативов содержания указанных веществ в атмосфере не установлено. Качество атмосферного воздуха на рассматриваемом земельном участке на момент проведения лабораторных исследований соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Согласно протоколу № ФФ 135 от 08.06.2021 г., измерения электрического поля на рассматриваемом участке в трех контрольных точках (КТ1-КТ3) выполнены 04.06.2021г, при следующих метеоусловиях: атмосферное давление 749÷752 мм рт.ст., температура воздуха +12÷+22°C, относительная влажность 34÷69 %, скорость движения воздуха 1÷2 м/с. Вблизи границ участка визуально наблюдаемые источники электромагнитных излучений радиочастотного диапазона не наблюдались.

В протокол внесены наибольшие зафиксированные значения. При проведении измерений использовались следующие приборы: Измеритель уровней электромагнитных излучений ПЗ-31 с антеннами: А1 (2,65 \* 10<sup>-1</sup> – 1 \* 10<sup>5</sup> мкВт/см<sup>2</sup>); А4 (4 - 600 В/м (0,03 МГц - 0,1 МГц), 2 - 600 В/м (0,1 МГц - 300 МГц)); А5 (3 - 16 А/м (0,01 МГц - 0,1 МГц), 0,5 - 16 А/м (0,1 МГц - 30 МГц). Полученные результаты напряженности электрического поля в диапазоне частот 0,1-300 МГц, напряженности магнитного поля в диапазоне частот 0,1-30 МГц и плотности потока энергии в диапазоне частот 0,3 – 40 ГГц электромагнитного поля на момент проведения измерений не превысили нормативных требований и составили для напряженности электрического поля – менее 2,0 В/м при нормативном значении – 3,0 В/м

врач по общей гигиене  
должность специалиста

подпись

Стрекачева Л.В.  
Ф.И.О.



для частоты источника 109,7 – 114,6 МГц, менее 2,0 В/м при нормативном значении – 15,0 В/м для частоты источника 380 – 794 кГц; для напряженности магнитного поля – менее 0,5 А/м; для плотности потока энергии электромагнитного поля – менее 0,265 мкВт/см<sup>2</sup> при нормативном значении 10 мкВт/см<sup>2</sup> соответственно.

Согласно протоколу № ФФ 135 от 08.06.2021 г. на рассматриваемом участке в контрольных точках КТ1-КТ3 04.06.2021г, в дневное время с 11:00-11:25 и в ночное время с 23:00-23:25 были выполнены измерения уровней авиационного шума в реальных условиях на территории участка с кадастровым номером 50:10:0020601:375, для строящегося объекта: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», ЗУ с КН 50:10:0020601:375.

За время проведения измерений 04.06.2021г, в точках измерений было зафиксировано 10 пролетов самолетов в дневное время и 10 пролетов самолетов в ночное время.

Полученные на момент проведения измерений значения уровней шума с учетом неопределенности не превысили нормативных требований СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» для дневного и ночного времени и составили: в КТ1 для дневного времени – 55,8 дБА – для эквивалентного уровня шума; для ночного времени – 50,8 дБА для эквивалентного уровня шума; в КТ2 для дневного времени – 56,1 дБА – для эквивалентного уровня шума; для ночного времени – 51,0 дБА для эквивалентного уровня шума; в КТ3 для дневного времени – 55,0 дБА – для эквивалентного уровня шума; для ночного времени – 50,4 дБА для эквивалентного уровня шума; для дневного времени в КТ1 – 61,7 дБА для максимального уровня звука, для ночного времени 61,6 дБА для максимального уровня звука; для дневного времени в КТ2 – 61,8 дБА для максимального уровня звука, для ночного времени 61,9 дБА для максимального уровня звука; для дневного времени в КТ3 – 62,5 дБА для максимального уровня звука, для ночного времени 61,5 дБА для максимального уровня звука.

#### **Заключение:**

**Материалы обоснования возможности размещения границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево) строящегося объекта: «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», ЗУ с КН 50:10:0020601:375»**

(предмет санитарно-эпидемиологической экспертизы)

### **СООТВЕТСТВУЕТ**

требованиям следующей нормативной документации:

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

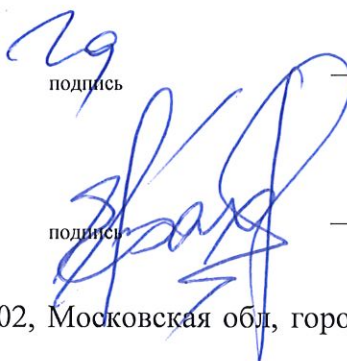
**Врач по общей гигиене**  
должность специалиста

  
подпись

**Стрекачева Л.В.**  
Ф.И.О.

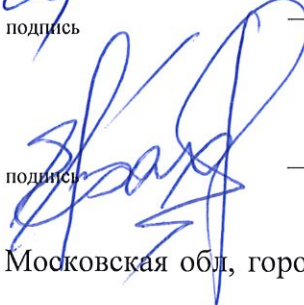
ПРОВЕРИЛ

**Врач по общей гигиене –  
заместитель  
технического директора**  
должность специалиста

  
подпись

**Чапова Л.Ю.**  
Ф.И.О.

**Врач по общей гигиене –  
руководитель органа  
инспекции**  
должность специалиста

  
подпись

**Захаров К.Е.**  
Ф.И.О.

Оформлено в 2-х экземплярах:

первый – ООО «Рафинад-Сити», 141402, Московская обл, город Химки, квартал Свистуха, строение 1Д, эт./пом. 1/8

второй – ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области».

врач по общей гигиене  
должность специалиста

  
подпись

**Стрекачева Л.В.**  
Ф.И.О.





## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ

**В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**  
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области

(наименование территориального органа)

# САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 50.99.04.000.Т.004124.08.21 от 23.08.2021 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Материалы обоснования возможности размещения в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево) строящегося объекта: "Многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал "Свистуха", земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020601:375".

ООО "Рафинад-Сити" (Российская Федерация)

СООТВЕТСТВУЮТ (~~НЕ СООТВЕТСТВУЮТ~~) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

Экспертное заключение ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области" № 13-Э/2567 от 05.08.2021.



Главный государственный санитарный врач  
(заместитель главного государственного санитарного врача)



№ 2048993 **О.В. БОГАТИКОВА**





Федеральная служба по надзору  
в сфере защиты прав потребителей  
и благополучия человека

**Управление  
Федеральной службы по надзору  
в сфере защиты прав  
потребителей и благополучия человека  
по Московской области**  
(Управление Роспотребнадзора по Московской области)

ул. Семашко, д.2, г. Мытищи, Московская обл., 141014  
Тел.: (495) 586-10-78, факс: (495) 586-12-68  
e-mail: org@50.rospotrebnadzor.ru  
ОКПО 75260339 ОГРН 1055005107387  
ИНН/КПП 5029036866/502901001

ООО «Проинжгрупп»

[Yu.smirnova@engerta.ru](mailto:Yu.smirnova@engerta.ru)

05.04.2023 № 50-00-04/13-14718-2023  
На № 849 от 09.03.2023

Управление Роспотребнадзора по Московской области, рассмотрев Ваше обращение о разъяснении допустимости использования Решения Главного государственного санитарного врача по Московской области от 21.12.2020 № 420-04 «Об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места ООО «РАФИНАД-СИТИ» по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375» для объекта «Проектируемая зона коммунального обслуживания (в составе газовой котельной тепловой мощностью 11,9 мвт и многоуровневого паркинга на 370 м/места), по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», ЗУ с КН 50:10:0020601:375», сообщает.

Согласно п. 5.1.1. Положения о Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004г № 322, Федеральная служба реализует свои полномочия в установленной сфере деятельности, то есть осуществляет государственный санитарно-эпидемиологический надзор за соблюдением санитарного законодательства и вправе давать разъяснения и применять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры ограничительного, предупредительного и профилактического характера лишь по вопросам, отнесенным к его компетенции.

Решение Главного государственного санитарного врача по Московской области от 21.12.2020 № 420-04 выдано на основании экспертного заключения ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» по проекту С33 для объекта «Проектируемая зона коммунального обслуживания (в составе газовой котельной тепловой мощностью 11,9 мвт и многоуровневого паркинга на 372 м/места), по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», ЗУ с КН 50:10:0020601:375», в котором размер санитарно-защитной зоны определен на





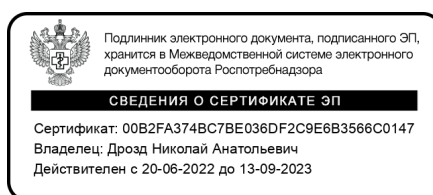
основании расчетов влияния за контуром объекта по физическому и химическому факторам воздействия на атмосферный воздух.

Уменьшение емкости многоуровневого паркинга на 2 м/м в общем влиянии всего объекта не приведет к изменению его физического и химического воздействия на атмосферный воздух, следовательно, и на размер санитарно-защитной зоны.

В связи с чем возможно использование Решения Главного государственного санитарного врача по Московской области от 21.12.2020 № 420-04 «Об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемой зоны коммунального обслуживания в составе объекта инженерной инфраструктуры – водогрейной газовой котельной тепловой мощностью 11,9 МВт и многоуровневого паркинга на 372 м/места ООО «РАФИНАД-СИТИ» по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020601:375» и установленной им санитарно-защитной зоны, для объекта «Проектируемая зона коммунального обслуживания (в составе газовой котельной тепловой мощностью 11,9 мвт и многоуровневого паркинга на 370 м/мест), по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», ЗУ с КН 50:10:0020601:375» без повторного получения Решения об установлении санитарно-защитной зоны.

Вместе с тем, напоминаем, что согласно п. 7. Правил «в срок не более одного года со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта, в отношении которого установлена или изменена санитарно-защитная зона, правообладатель такого объекта обязан обеспечить проведение исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и в случае, если выявится необходимость изменения санитарно-защитной зоны, установленной или измененной исходя из расчетных показателей уровня химического, физического и (или) биологического воздействия объекта на среду обитания человека, представить в уполномоченный орган заявление об изменении санитарно-защитной зоны».

Заместитель руководителя



Н.А. Дрозд

Авагян М.Р.  
8 (498)694-48-07





КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(МОСОБЛАРХИТЕКТУРА)

123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20

тел.: (498) 602-84-65, факс: (498) 602-84-71  
E-mail: mosoblarh@mosreg.ru


**УТВЕРЖДАЮ**

Первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области – главный архитектор Московской области

А.А. Кузьмина

регистрационный № **АГО-2055/2020**

дата регистрации **25.11.2020**

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат:  
01161DAF00C8ABA0BC4C3003A775FD66D2  
Владелец: Кузьмина Александра Александровна  
Действителен с: 27.05.2020 по 27.05.2021

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

О СОГЛАСОВАНИИ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА  
ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 1 500 КВ.М  
НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Вид работ: Новое строительство
2. Наименование объекта: «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап - многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал «Свистуха»
3. Адрес объекта:
- кадастровый номер земельного участка: 50:10:0020601:375
- район: -
- поселение (городской округ): городской округ Химки
- населенный пункт: г. Химки, квартал Свистуха
- улица: -
4. Функциональное назначение объекта: Объекты гаражного назначения
5. Заявитель: ООО «РАФИНАД-СИТИ»
6. Проектная организация: ООО «СЕВ.Р.ПРОЕКТ»

**7. Основные параметры объекта:**

площадь застройки (кв.м):	2 330,1	количество этажей	4	площадь з/у (га)	0,6799
общая площадь, площадь здания (кв.м), в т.ч.:	10 867,2 (в т.ч. эксплуатируемая кровля – 2 157,3)			высота (max)	18,56



## 8. Обращаем Ваше внимание:

1. В соответствии с ГПЗУ №RU50301000-MSK009543, зарегистрированным Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 28.01.2019 №46783000\_08\_264747:
  - земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей (электрокабель, водопровод). Размещение зданий, строений, сооружений возможно при условии выноса инженерных сетей по ТУ эксплуатирующих организаций и письменного решения о согласовании сетевых организаций;
  - земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей (газопровод). Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Федеральный закон от 03.08.2018 г. №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992 г., постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 г. №9) (вместе с «Июлюжением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одной технической коридоре или перекрестках»); «Правила охраны объектов культурного наследия» Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»);
  - земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона «Р-3», участок 13) объекта культурного наследия регионального значения – «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.» (Постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 г. № 293/15 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»);
  - особый режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Успения (Постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 г. № 293/15 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»);

Запрещается:

  - строительство зданий и сооружений коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
  - строительство объектов с активным шумным воздействием (в виде башен, шпилей), дисбалансным объемно-пространственным и цветовым решением, декором фасадов;
  - хозяйственная деятельность, вызывающая загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
  - установка стационарных рекламных щитов вдоль дорог и местных проездов, размещение рекламных конструкций на оградах, на фасадах и крышах зданий, расположенных в зонах видовых раскрытий на церковь Успения;
  - устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию церкви Успения;
  - прокладка наземных инженерных коммуникаций (за исключением наружного освещения), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, рекламных стел и пилонов;

Разрешается:

  - хозяйственная деятельность без ущерба для сохранности церкви Успения, без искажения ценных панорам, включающих ее территорию;
  - ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений;
  - строительство новых объектов жилого и общественного назначения (объектов образования, социального и культурно-бытового обслуживания населения);
  - размещение объектов инженерной инфраструктуры;
  - устройство, ремонт и реконструкция дорожного покрытия дорог, местных проездов, пешеходных дорожек, размещение автостоянок вдоль дорог и местных проездов;
  - на участке 6 возможен перевод вида разрешенного использования в земли историко-культурного назначения в случае постановки усадьбы К.В. Осипова на государственную охрану;
  - проведение работ по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм, озеленение территории;
  - прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, реконструкция воздушных линий связи и линий электропередачи.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Успения (Постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 г. № 293/15 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»):

Для участка 13 подзоны Р-3:

  - в соответствии с генеральным планом городского округа Химки вид разрешенного использования - среднетажная жилая застройка; в случае изменения вида разрешенного использования на многоэтажную жилую застройку допускается повышение высотной отметки;
  - здания общественного назначения (объектов образования, социального и культурно-бытового обслуживания населения), объектов отдыха (спорта, рекреационной инфраструктуры);
  - среднетажные жилые дома - высотная отметка здания - 28 м;
  - многоэтажные жилые дома - высотная отметка здания - 39 м;
  - проектирование домов с учетом ступенчатого понижения этажности в сторону церкви Успения;
  - объемно-пространственная композиция и архитектурное решение жилых домов: прямоугольные объемы, расположенные уличным фасадом по линии застройки;
  - применение цветовых решений в отделке фасадов: натуральные цвета дерева или кирпича, допускается покраска пастельных тонов с возможным выделением цветом архитектурных деталей.

Земельный участок частично расположен в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения – «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.». Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливается с учетом запрета строительства объектов капитального строительства, ограничения хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей (Постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 г. № 293/15 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»);

  - земельный участок частично расположен в границах береговой полосы реки Клязьма (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ);
  - земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы реки Клязьма, площадью – 3374,99 кв.м (Кадастровая выписка о земельном участке филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области от 26.12.2018 г. № МО-18/3В-4819806);
  - земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны реки Клязьма. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству (Кадастровая выписка о земельном участке филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области от 26.12.2018 г. № МО-18/3В-4819806; Ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»);
  - земельный участок полностью расположен в территории с границей радиусом 15 км от контрольной точки аэродрома, а также границей полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево). Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»; Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 04.10.2017 г. № 792-П «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов и границы санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации»);
  - земельный участок частично расположен в границах территорий подтопляемых (с УТВ 0-3 м) и территорий потенциально подтопляемых (с УТВ 3-5 м) (Генеральный план городского округа Химки Московской области, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования городской округ Химки Московской области от 27.12.2017 г. № 15/14 «Об утверждении генерального плана городского округа Химки Московской области»);
  - земельный участок частично расположен в зоне шумового дискомфорта от автомобильного и железнодорожного транспорта (Генеральный план городского округа Химки Московской области, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования городской округ Химки Московской области от 27.12.2017 г. № 15/14 «Об утверждении генерального плана городского округа Химки Московской области»);
  - в соответствии с графической частью, границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
2. В соответствии с данными ВИС ИСОГ Д:
  - рассматриваемая территория полностью расположена в территориальной зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.

В соответствии с заданием Главного управления культурного наследия Московской области №Р001-0599687707-40588514 от 18.11.2020:

«Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020601:375 расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РЗ-13), установленной Постановлением Правительства Московской области от 11.05.2018 № 293/15 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21А, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Предлагаемое проектное решение соответствует режиму содержания зоны регулирования застройки и требованиям градостроительного регламента для данной территории».
3. В соответствии с ППТ, утвержденным распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 26.03.2018 № П10/0030-18, выделены элементы планировочной структуры, установлены параметры, границы зон размещения объектов капитального строительства:
  - Многоуровневая стоянка (3 полз. эт. + 2 наземн.), поз. 13:

предельное количество надземных этажей – 2, подземных – 3;  
площадь застройки – 2,31 кв.м.  
Вместимость паркинга – 348 машино-мест.



4. В соответствии с материалами, представленными в составе материалов: «Проектом предусматривается одновременная реализация участков транспортной, пешеходной сети, автостоянок, благоустройства. Перспективная транспортная и пешеходная доступность многоквартирной жилой застройки будет реализована одновременно или не позднее ввода в эксплуатацию многоуровневой автостоянки. Этапность реализации объекта учтена в проектной документации. Временная транспортная и пешеходная сеть, а также временные автостоянки и благоустройство в данном проекте не предусматриваются».
5. При размещении здания необходимо соблюдение требований Перечня Национальных стандартов и свода правил, утвержденного постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521, Перечня Национальных стандартов и сводов правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 №985, требований Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», требований Водного кодекса РФ, требований Федерального закона от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», Федерального закона от 03.08.2018 г. №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», «Правил охраны магистральных трубопроводов» (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992 г., постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 г. № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»), Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», требований постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», требований СП 4.13130.2013 «Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. В случае изменений параметров и характеристик объекта, а также элементов благоустройства, настоящее Свидетельство подлежит аннулированию.
7. Элементы благоустройства (в т.ч. подходы, подъезды), планируются за границами рассматриваемого земельного участка с КН 50:10:0020601:375, в т.ч. на земельных участках с кал.50:10:0000000:17114, 50:10:0000000:17113, 50:10:0020601:368, 50:10:0020601:371 и землях неразграниченной собственности.  
В целях получения разрешения на строительство необходимо оформить земельно-имущественные отношения на земельные участки (территории), в том числе, на которых планируется размещение парковочных мест (аренда, права собственности, постоянное бессрочное пользование, сервитут).

## 9. Краткое описание внешнего вида и пространственной организации объекта и элементов благоустройства:

общие сведения о пространственной организации:

Здание представляет собой объем трапециевидной в плане формы, состоящий из 4-х этажей, в т.ч. цокольного, с эксплуатируемой кровлей, с общими габаритными размерами в осях 75,60 х 33,30 м, с максимальной высотой – 18,56м. Планировочное решение обусловлено функциональным назначением объекта и состоит из мест хранения автомобилей общей численностью на 370 мест, мест хранения вело- и мото-техники, служебного помещения, санузла, бытовых и технических помещений, а также помещений общего пользования.  
На фасадах в соответствии со схемами (в приложении к настоящему Свидетельству), предусмотрены места для размещения информационно-рекламных и навигационных конструкций.

сведения о внешнем виде:

Кровля – плоская, с организованными внутренними водостоками.  
Наружные и внутренние стены, цоколь, парапеты, откосы окон и дверей (расположение на фасадах, в соответствии со Схемами фасадов, Схемами фрагментов фасадов (в приложении к настоящему Свидетельству)):  
- терразитовая фасадная штукатурка, сроком службы 10 лет, фактура «шагрень», с окраской RAL 9010, 7016, со специализированным тонкослойным прозрачным покрытием первого и цокольного этажа для антивандалной защиты стен (срок службы 10 лет);  
- внутренняя отделка стен: фасадная штукатурка, сроком службы 7 лет, фактура «шагрень», с окраской RAL 7040.  
Покрытие крылец, ступеней, входных площадок – керамогранит производителя «Уральский гранит», 300х300 мм, противоскользящий, цвет UF004M (или аналог).  
Окна – переплеты из ПВХ профилей RAL 7016, с остеклением без тонировки.  
Заполнение части проемов 1-го и цокольного этажей – рамы из металлических профилей RAL 7016, с заполнением стальными просечно-вытяжными листами (шаг ячейки 110 мм), цвет RAL 7040.  
Двери – металлические с окраской RAL 7016, с остеклением без тонировки и глухие.  
Ворота – стальные секционные, с окраской в заводских условиях RAL 7016.  
Козырьки, покрытие кровли рам – облицовка металлическими листами с окраской RAL 7016.  
Покрытие парапетов (фаргук) – оцинкованные стальные с окраской в заводских условиях RAL 7016.  
Ограждения этажей, парапетов, пожарные лестницы – металлические конструкции с окраской RAL 7016.  
Светильники на парапетах кровли – уличные консольные светильники «Интеграл» или аналог, RAL 7016.

сведения о благоустройстве:

В соответствии со Схемой планировочной организации земельного участка (в приложении к настоящему Свидетельству), транспортная доступность территории обеспечивается путем устройства проездов с примыканиями к существующей улично-дорожной сети, в т.ч. по территории ЗУ с кад.50:10:0000000:17114, :17113 (информация о земельно-имущественных отношениях отсутствует), 50:10:0020601:368, :371 (информация о земельно-имущественных отношениях отсутствует), к землям неразграниченной собственности (информация о земельно-имущественных отношениях отсутствует). Мероприятиями по благоустройству, в т.ч. на ЗУ с кад. 50:10:0000000:17114, :17113, 50:10:0020601:368, :371, предусматривается устройство тротуаров, проездов, разворотных площадок, площадки ТБО, велопарковок, установка малых архитектурных форм и наружного освещения, а также устройство площадок с твердым покрытием общей площадью 5050,1 кв.м. и озеленения общей площадью 4543,3 кв.м. (в приложении к настоящему Свидетельству).  
По периметру части территории проектируемого объекта, предусматривается устройство металлического визуально-проницаемого ограждения h=1,8 м, с окраской RAL 7016, общей длиной 156,0 п.м. (расположение в соответствии со схемой фрагмента ограждения на Схеме планировочной организации земельного участка (в приложении к настоящему Свидетельству)).

## 10. Решение Архитектурной комиссии Градостроительного совета Московской области и (или) Рабочей группы при Архитектурной комиссии/ рабочее рассмотрение

Протокол заседания от 10.09.2020 № 276 вопрос 9

Решение: В целом поддержать представленное архитектурно-художественное решение объектов гаражного назначения.

## 11. Требования к соблюдению утвержденных настоящим свидетельством решений:

требования к внешнему виду объекта:

При последующих ремонтах необходимо придерживаться согласованного настоящим Свидетельством выбранного колористического решения. В случае изменения колористических решений и характеристик, материалы АГО подлежат повторному рассмотрению.

требования к благоустройству:

Размещение элементов благоустройства необходимо выполнить в соответствии с требованиями «Правил благоустройства территории городского округа Химки Московской области» утвержденными решением Совета депутатов городского округа Химки МО от 17.04.2019 №26/6, с учетом требований распоряжения Министерства благоустройства Московской области от 13.06.2019 №10Р-42 «Об утверждении методических рекомендаций «Региональный стандарт благоустройства территорий муниципальных образований Московской области, расположенных вдоль «вылетных» магистралей».  
Допускается:  
– частичное изменение информационного и рекламного оформления здания в соответствии с распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 14.07.2015 №31РВ-72 «Об утверждении Архитектурно-художественного регламента, информационного и рекламного оформления зданий, строений и сооружений, и объектов благоустройства Московской области» без изменения общей композиции фасадов.  
Не допускается:  
– сокращение площадей площадок, проездов, озеленения.

## 12. Приложения:

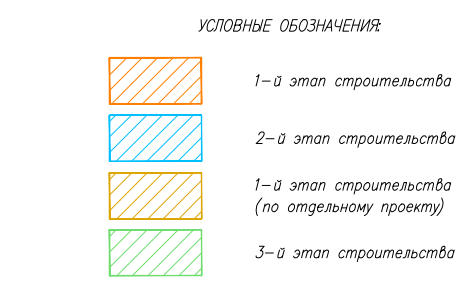
- схема планировочной организации земельного участка на 1 л.;
- схема разверток фасадов на 1 л.;
- схемы фасадов на 8 л.;
- схема разрезов с указанием высотных отметок на 4 л.;
- схемы планов первого и неповторяющегося этажей, а также подземных уровней на 4 л.;
- схема плана кровли на 1 л.

## 13. Свидетельство без приложений, указанных в пункте 12 настоящего Свидетельства, недействительно.





ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- кадастровые границы участков
  - граница участка (ЗУ: 50:10:0020601:375)
  - граница благоустраиваемой территории
  - проектируемое здание
  - отмостка
  - существующие здания
  - проектируемое здание (по отдельному проекту)
  - проезд
  - тротуар с возможностью проезда пожарной техники
  - тротуар
  - площадка для выгула собак
  - озеленение (газон)
  - ⊙(П) — площадка ТБО
  - ограждение
  - Виноград девичий пятилисточковый (32 шт.)
  - подпорная стенка (окраска фасадной краской RAL7016)
  - ступени (тротуарная плитка)
  - основные входы в здание
  - пониженный бортовой камень
  - планируемое благоустройство
  - — направление движения легкового транспорта
  - — направление движения пожарного транспорта
  - — направление пешеходных маршрутов
  - откос
  - наземный пешеходный переход (проектируемый)
  - машиноместо для сотрудника, размером 6х3,6

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь покрытия, м <sup>2</sup> в границах участка	Площадь покрытия, м <sup>2</sup> в границах благоустройства	Тип покрытия
	Проезды	1163.9	2059.6	1
	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники	355.6	522.1	2
	Тротуар	464.8	347.4	3
	Отмостка	120.0	16.7	4
	Площадка для выгула собак	161.6	—	5
	Газон	1990.7	2391.0	6

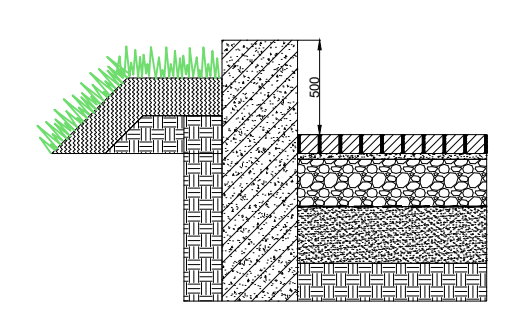
СПЕЦИФИКАЦИЯ САДОВО-ПАРКОВОЙ МЕБЕЛИ, ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

N	Наименование	Фото	Артикул/р-р	Количество	Обозначение на плане
1	Мусорный контейнер объемом 1100 л Производитель "ESE" (или аналог)		—	2	
2	Ограждение территории металлическое RAL 7016 h = 1.8м		По индивидуальному проекту	156 п.м	
3	Велосипедная стоянка Кол-во мест: 4 Производитель ООО "АрхиМет"(или аналог)		ВП.09-1	1	
4	Ограждение площадки ТБО с навесом металлическое со светильником RAL 7016		—	1	
5	Парковочные столбики Производитель ООО "Оптима Сервис" (или аналог)		h=0,75 -0,78 м	39	
6	Полусфера бетонная Компания "Твой двор" (или аналог)		440x290 мм	8	
7	Урна "Эстель круглая" 800 мм х 400 мм Производитель ООО "Аданат" (или аналог)		urn038	1	
8	Скамейка "Глория" со спинкой Производитель ООО "Аданат" (или аналог)		sk007	1	

СПЕЦИФИКАЦИЯ ОСВЕТИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

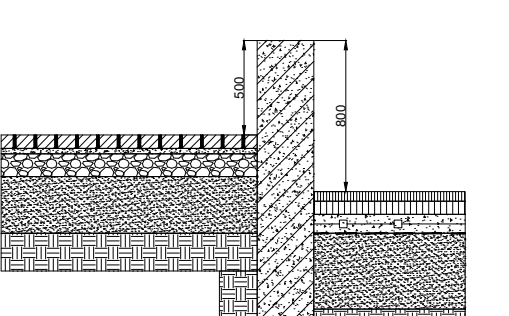
N	Наименование	Фото	Примечание	Кол-во	Обозначение на плане
	Светильник GALAD "Волна" 100Вт на опоре			34	
	Светильник GALAD "Волна" 150Вт на опоре			14	

РАЗРЕЗ 1-1



Отделка подпорной стенки: Окраска фасадной краской по подготовленной поверхности (срок службы 7 лет) RAL 7016

РАЗРЕЗ 2-2



Отделка подпорной стенки: Окраска фасадной краской по подготовленной поверхности (срок службы 7 лет) RAL 7016

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Позиция	Наименование	Единицы измерения	Количество
A	Общая площадь участка, в том числе:	м <sup>2</sup>	<b>19212.8</b>
I	Площадь участка в кадастровых границах, в том числе:	м <sup>2</sup>	<b>6799.0</b>
	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	2548.1
	Многоуровневая автостоянка (проектируемое)	м <sup>2</sup>	(2330.1)
	Котельная (проектируемое, по отдельному проекту)	м <sup>2</sup>	(218.0)
	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	2104.3
	Площадь озеленения, т.ч. площадки для выгула собак	м <sup>2</sup>	2152.3
II	Площадь участка в границах благоустройства, в том числе:	м <sup>2</sup>	<b>12413.8</b>
	Площадь застройки (Офис продаж – существующее)	м <sup>2</sup>	101.7
	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	2945.8
	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2391.0
Б	Коэффициент застройки	—	<b>0.14</b>
В	Коэффициент озеленения	—	<b>0.24</b>

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Примечания
1	Многоуровневая автостоянка	4	Проектируемое
2	Котельная	1	Проектируемое по отдельному проекту
3	Офис продаж с КПП	2	Существующее
4	Нежилое здание	4	Существующее
5	Площадка для выгула собак		Проектируемое
6	Разворотная площадка для пожарной техники		Проектируемое



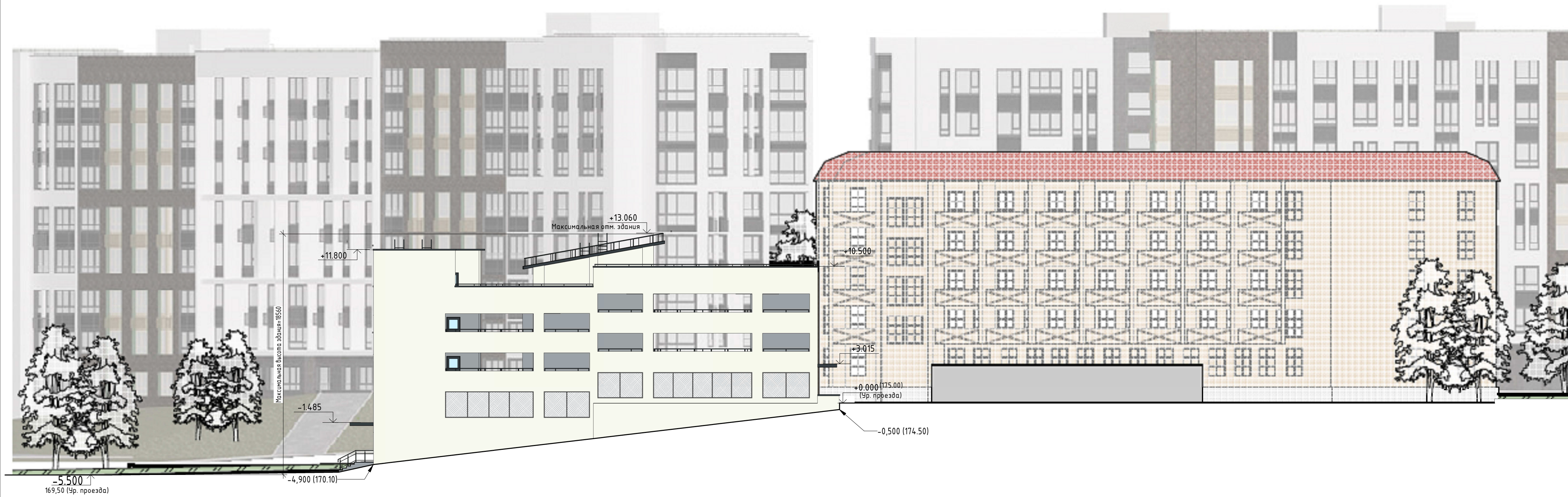
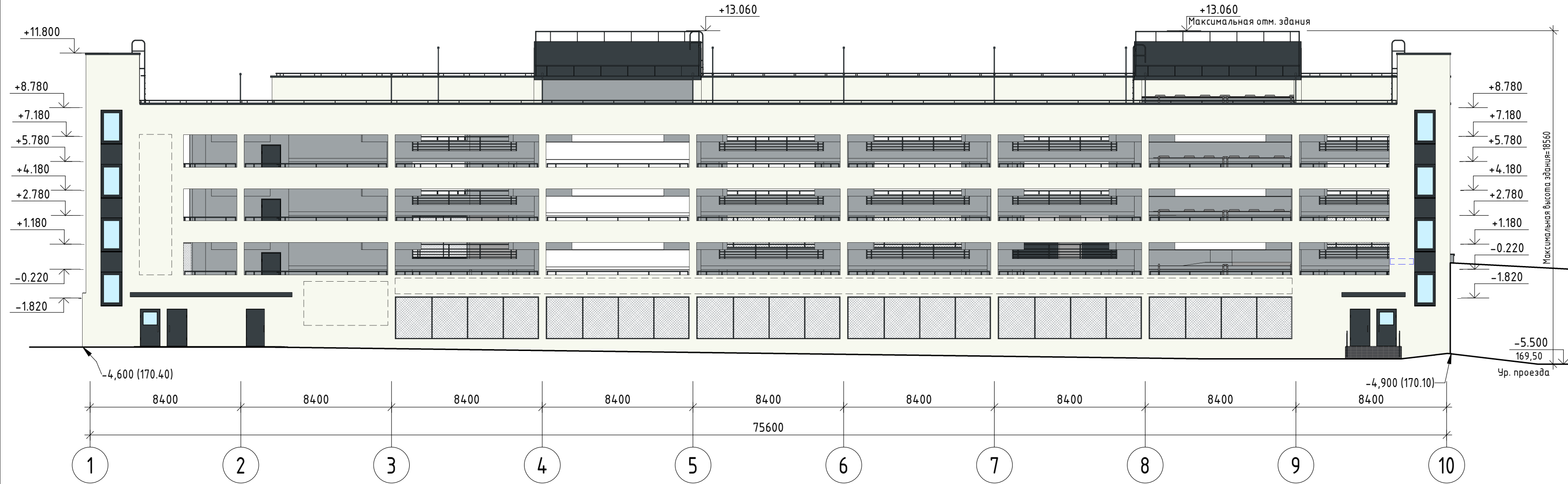






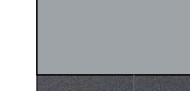

Схема фасада в осях 1-10



Условные обозначения:

-  - Место размещения номерного указателя (домового) знака с подсветкой в темное время суток
-  - Места для размещения рекламно-информационных конструкций

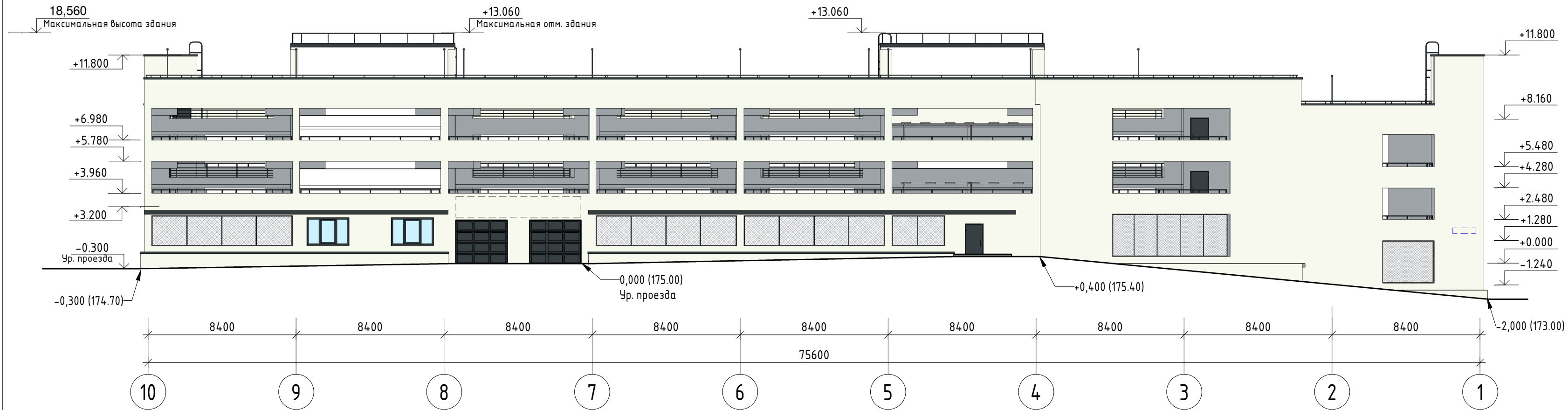
Материалы отделки и декоративных элементов

Графическое изображение	Наименование	RAL	Блеск	Текстура	Фактура
	Терразитовая фасадная штукатурка, покраска фасадной краской (срок службы 10 лет)*	9010	Матовый	Однотонный	Шагрень
	Терразитовая фасадная штукатурка, покраска фасадной краской (срок службы 10 лет)	7016	Матовый	Однотонный	Шагрень
	Кровельный металлический лист (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Внутренняя отделка стен: фасадная штукатурка - ЦПР(М150), покраска фасадной краской (срок службы 7 лет)	7040	Матовый	Однотонный	Шагрень
	Крыльца: керамогранит 30x30см противоскользящий, Уральский гранит, UF004M STAGE или аналог	7024	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Просечно-вытяжной лист, стальной и оцинкованный, шаг ячейки 110мм, в раме (профиль металлический квадратного сечения 50x50)	7040 7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Окна ПВХ, откосы и отливы - листовая оцинкованная сталь 0,7 мм с полимерным покрытием	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Остекление: прозрачное листовое стекло без тонировки				
	Металлические стальные двери, окрашенные в заводских условиях, откосы - листовая оцинкованная сталь 0,7 мм с полимерным покрытием, остекление: прозрачное без тонировки	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Ворота гаражные стальные секционные, окрашенные в заводских условиях	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Козырек: кровельный металлический лист (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Ограждения: металлические конструкции (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Парапетный фартук: листовая оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Лестницы на кровле: металлические конструкции (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Фонарь уличный h=2500мм Консольный светильник "Интеграл" или аналог (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая



\* - Специализированное тонкослойное прозрачное покрытие первого и цокольного этажа для антивандальной защиты стен (срок службы 10 лет)



Схема фасада в осях 10-1



Условные обозначения:

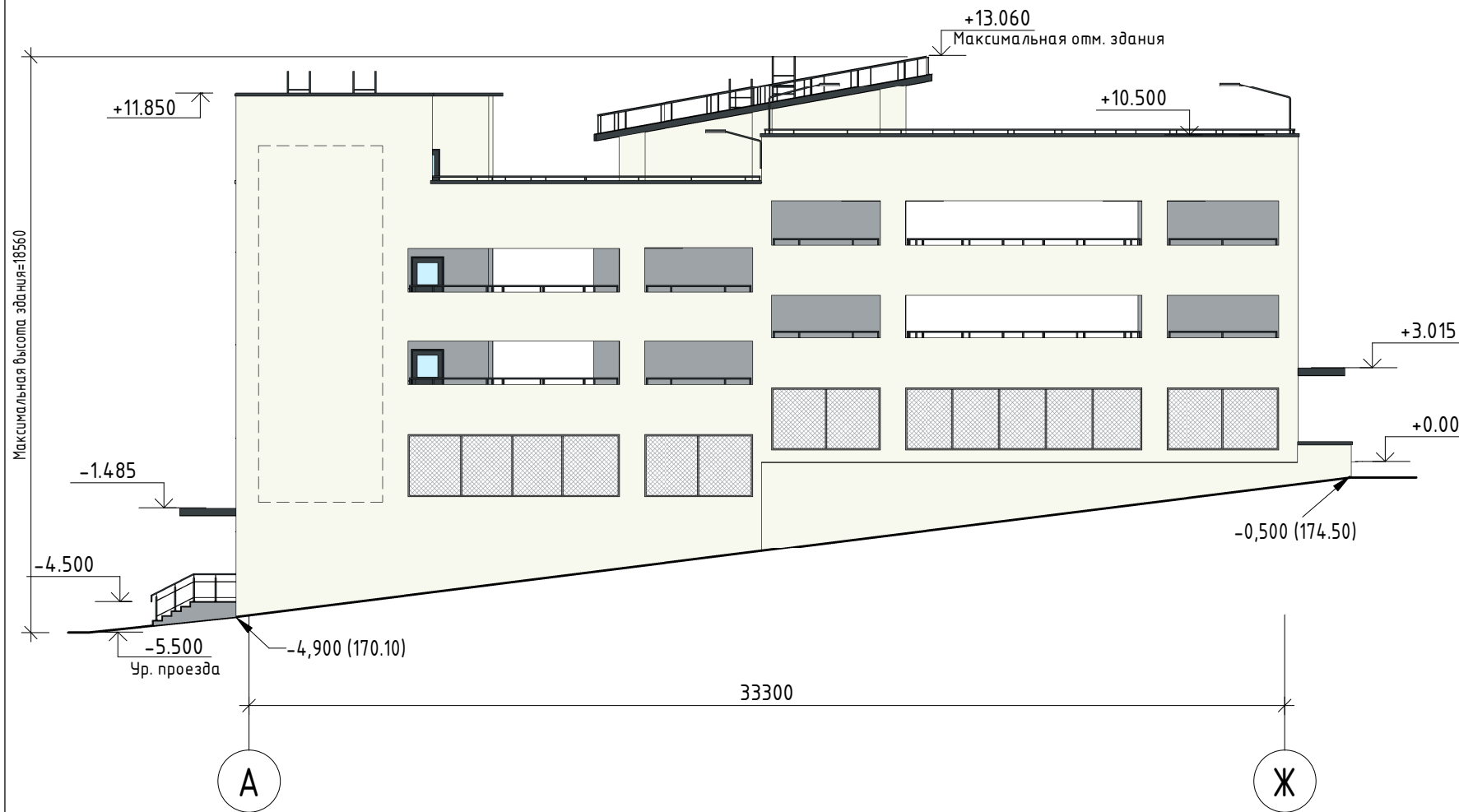
-  - Место размещения номерного указателя (домового) знака с подсветкой в темное время суток
-  - Места для размещения рекламно-информационных конструкций

Материалы отделки и декоративных элементов



Графическое изображение	Наименование	RAL	Блеск	Текстура	Фактура
	Терразитовая фасадная штукатурка, покраска фасадной краской (срок службы 10 лет)*	9010	Матовый	Однотонный	Шагрень
	Терразитовая фасадная штукатурка, покраска фасадной краской (срок службы 10 лет)	7016	Матовый	Однотонный	Шагрень
	Кровельный металлический лист (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Внутренняя отделка стен: фасадная штукатурка - ЦПР(М150), покраска фасадной краской (срок службы 7 лет)	7040	Матовый	Однотонный	Шагрень
	Крыльцо: керамогранит 30x30см противоскользящий, Уральский гранит, UF004M STAGE или аналог	7024	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Просечно-вытяжной лист, стальной и оцинкованный, шаг ячейки 110мм, в раме (профиль металлический квадратного сечения 50x50)	7040 7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Окна ПВХ, откосы и отливы - листовая оцинкованная сталь 0,7 мм с полимерным покрытием	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Остекление: прозрачное листовое стекло без тонировки	-	-	-	-
	Металлические стальные двери, окрашенные в заводских условиях, откосы - листовая оцинкованная сталь 0,7 мм с полимерным покрытием, остекление: прозрачное без тонировки	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Ворота гаражные стальные секционные, окрашенные в заводских условиях	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Козырек: кровельный металлический лист (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Ограждения: металлические конструкции (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Парапетный фартук: листовая оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Лестницы на кровле: металлические конструкции (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Фонарь уличный h=2500мм Консольный светильник "Интеграл" или аналог (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая

\* - Специализированное тонкослойное прозрачное покрытие первого и цокольного этажа для антивандальной защиты стен (срок службы 10 лет)



Схема фасада в осях А-Ж



Условные обозначения:

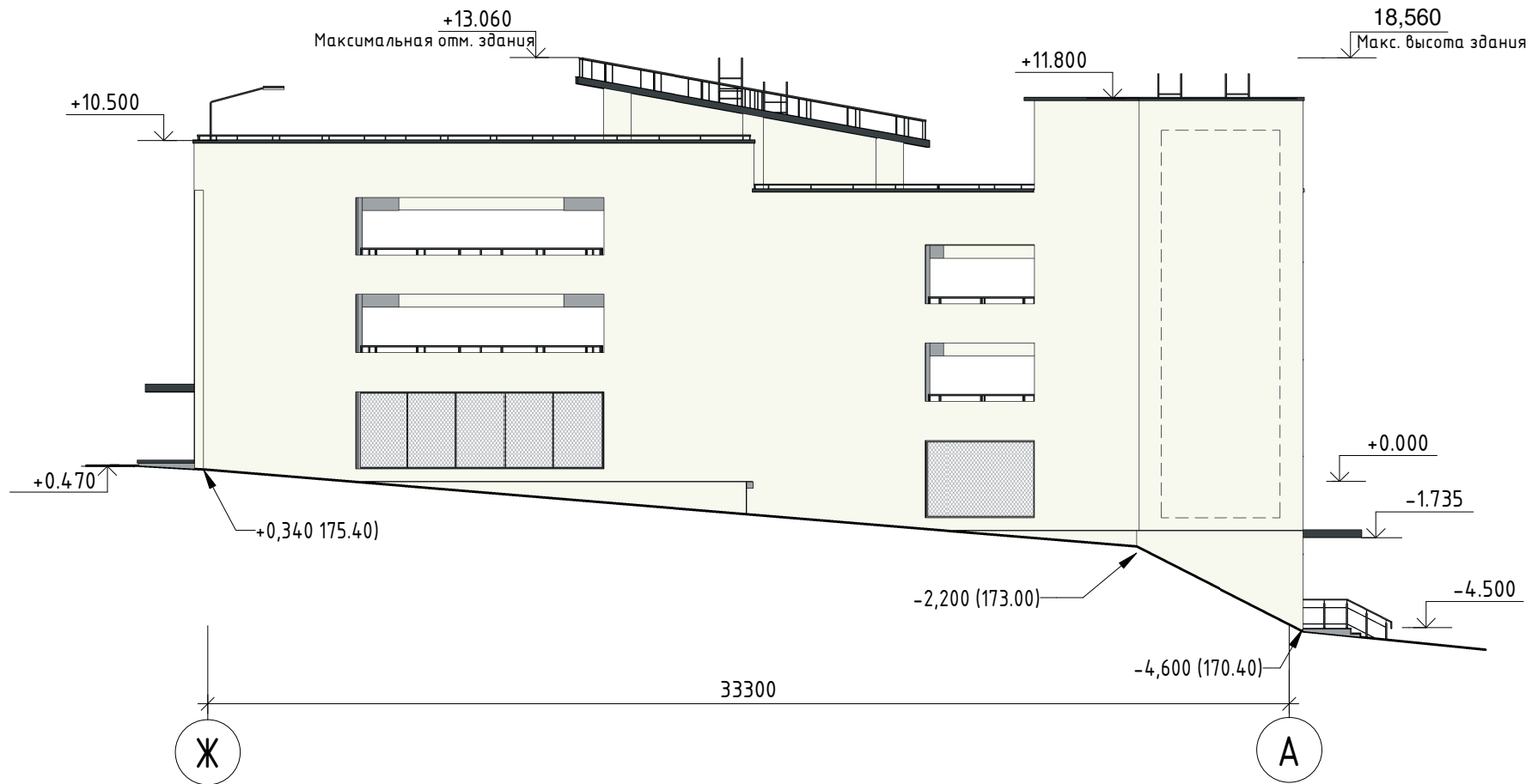
-  - Место размещения номерного указателя (домового) знака с подсветкой в темное время суток
-  - Места для размещения рекламно-информационных конструкций

Материалы отделки и декоративных элементов

Графическое изображение	Наименование	RAL	Блеск	Текстура	Фактура
	Терразитовая фасадная штукатурка, покраска фасадной краской (срок службы 10 лет)*	9010	Матовый	Однотонный	Шагрень
	Терразитовая фасадная штукатурка, покраска фасадной краской (срок службы 10 лет)	7016	Матовый	Однотонный	Шагрень
	Кровельный металлический лист (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Внутренняя отделка стен: фасадная штукатурка - ЦПР(М150), покраска фасадной краской (срок службы 7 лет)	7040	Матовый	Однотонный	Шагрень
	Крыльца: керамогранит 30x30см противоскользящий, Уральский гранит, UF004M STAGE или аналог	7024	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Просечно-вытяжной лист, стальной и оцинкованный, шаг ячейки 110мм, в раме (профиль металлический квадратного сечения 50x50)	7040 7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Окна ПВХ, откосы и отливы - листовая оцинкованная сталь 0,7 мм с полимерным покрытием	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Остекление: прозрачное листовое стекло без тонировки		-	-	-
	Металлические стальные двери, окрашенные в заводских условиях, откосы - листовая оцинкованная сталь 0,7 мм с полимерным покрытием, остекление: прозрачное без тонировки	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Ворота гаражные стальные секционные, окрашенные в заводских условиях	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Козырек: кровельный металлический лист (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Ограждения: металлические конструкции (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Парапетный фартук: листовая оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Лестницы на кровле: металлические конструкции (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Фонарь уличный h=2500мм Консольный светильник "Интеграл" или аналог (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая

\* - Специализированное тонкослойное прозрачное покрытие первого и цокольного этажа для антивандальной защиты стен (срок службы 10 лет)

Схема фасада в осях Ж-А



Условные обозначения:



- Место размещения номерного указателя (домового) знака с подсветкой в темное время суток



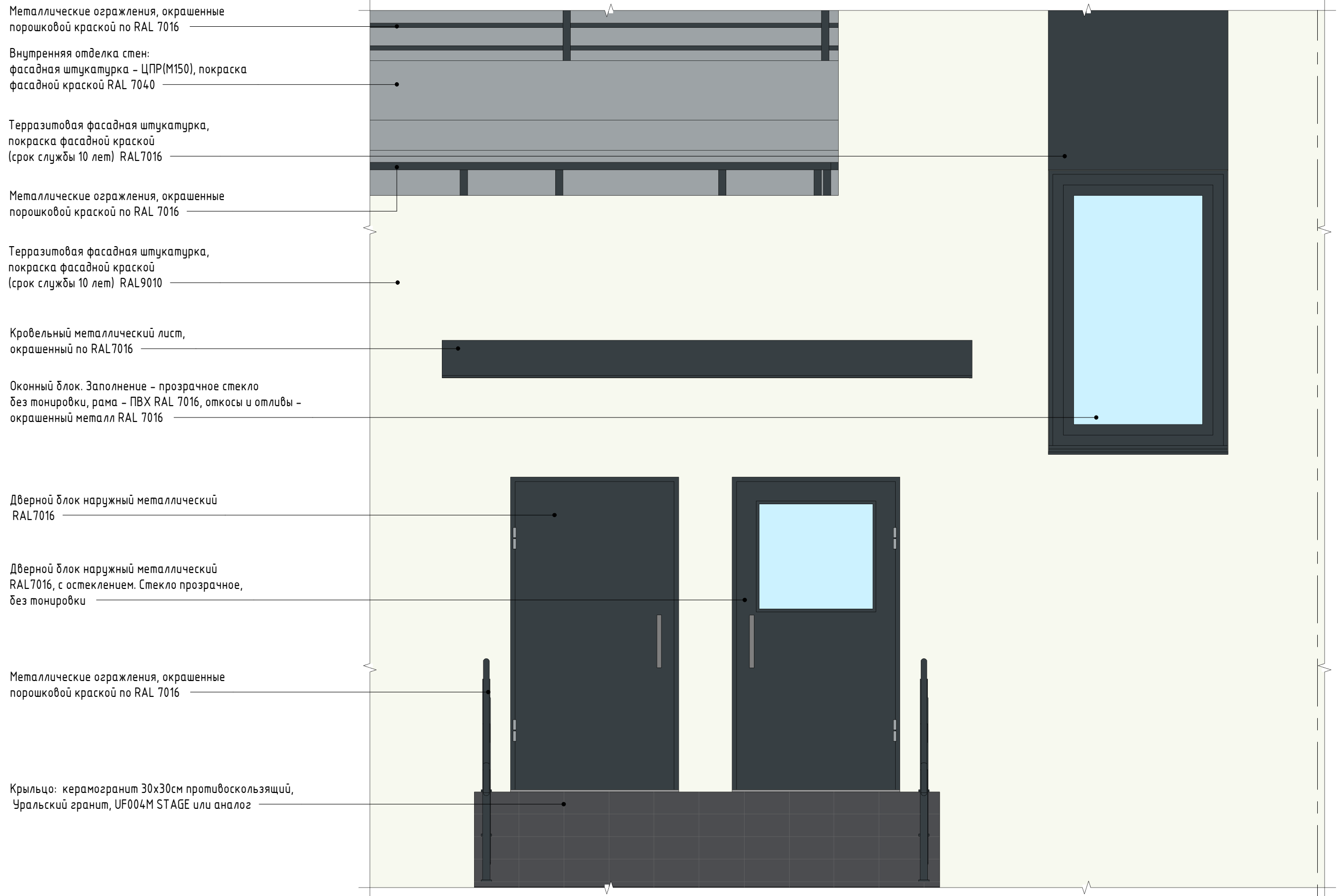
- Места для размещения рекламно-информационных конструкций

Материалы отделки и декоративных элементов

Графическое изображение	Наименование	RAL	Блеск	Текстура	Фактура
	Терразитовая фасадная штукатурка, покраска фасадной краской (срок службы 10 лет)*	9010	Матовый	Однотонный	Шагрень
	Терразитовая фасадная штукатурка, покраска фасадной краской (срок службы 10 лет)	7016	Матовый	Однотонный	Шагрень
	Кровельный металлический лист (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Внутренняя отделка стен: фасадная штукатурка - ЦПР(М150), покраска фасадной краской (срок службы 7 лет)	7040	Матовый	Однотонный	Шагрень
	Крыльца: керамогранит 30x30см противоскользящий, Уральский гранит, UF004M STAGE или аналог	7024	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Просечно-вытяжной лист, стальной и оцинкованный, шаг ячейки 110мм, в раме (профиль металлический квадратного сечения 50x50)	7040 7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Окна ПВХ, откосы и отливы - листовая оцинкованная сталь 0,7 мм с полимерным покрытием	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Остекление: прозрачное листовое стекло без тонировки		-	-	-
	Металлические стальные двери, окрашенные в заводских условиях, откосы - листовая оцинкованная сталь 0,7 мм с полимерным покрытием, остекление: прозрачное без тонировки	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Ворота гаражные стальные секционные, окрашенные в заводских условиях	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Козырек: кровельный металлический лист (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Ограждения: металлические конструкции (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Парапетный фартук: листовая оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Лестницы на кровле: металлические конструкции (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая
	Фонарь уличный h=2500мм Консольный светильник "Интеграл" или аналог (порошковая краска)	7016	Матовый	Однотонный	Гладкая

\* - Специализированное тонкослойное прозрачное покрытие первого и цокольного этажа для антивандальной защиты стен (срок службы 10 лет)





Фонарь уличный, окрашенные  
порошковой краской по RAL 7016

Металлическая лестница, окрашенные  
порошковой краской по RAL 7016

Полы выходов на эксплуатируемую  
кровль, RAL 7016

Металлические ограждения, окрашенные  
порошковой краской по RAL 7016

Кровельный металлический лист,  
окрашенный по RAL 7016

Металлические ограждения, окрашенные  
порошковой краской по RAL 7016

Парпетный фартук, оцинкованный лист  
RAL 7016

Терразитовая фасадная штукатурка,  
покраска фасадной краской  
(срок службы 10 лет) RAL9010

Колесоотбойник

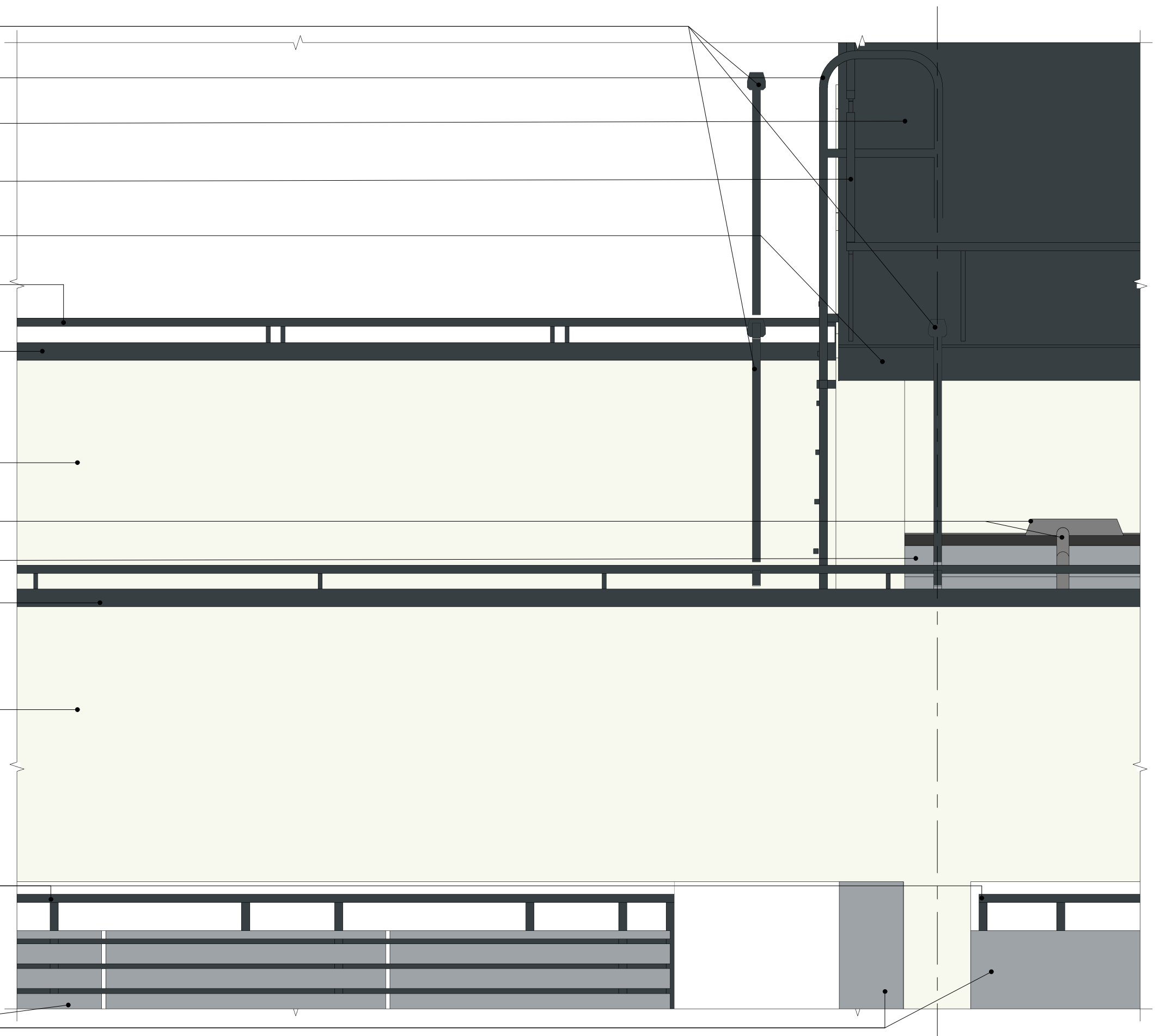
Полы эксплуатируемой кровли,  
см. пирог кровли А

Металлические ограждения, окрашенные  
порошковой краской по RAL 7016

Терразитовая фасадная штукатурка,  
покраска фасадной краской  
(срок службы 10 лет) RAL9010

Металлические ограждения, окрашенные  
порошковой краской по RAL 7016

Внутренняя отделка стен:  
фасадная штукатурка - ЦПР(М150), покраска  
фасадной краской RAL 7040



8

Терразитовая фасадная штукатурка,  
покраска фасадной краской  
(срок службы 10 лет) RAL9010

Дверной блок наружный металлический  
RAL7016, с остеклением. Стекло прозрачное,  
без тонировки

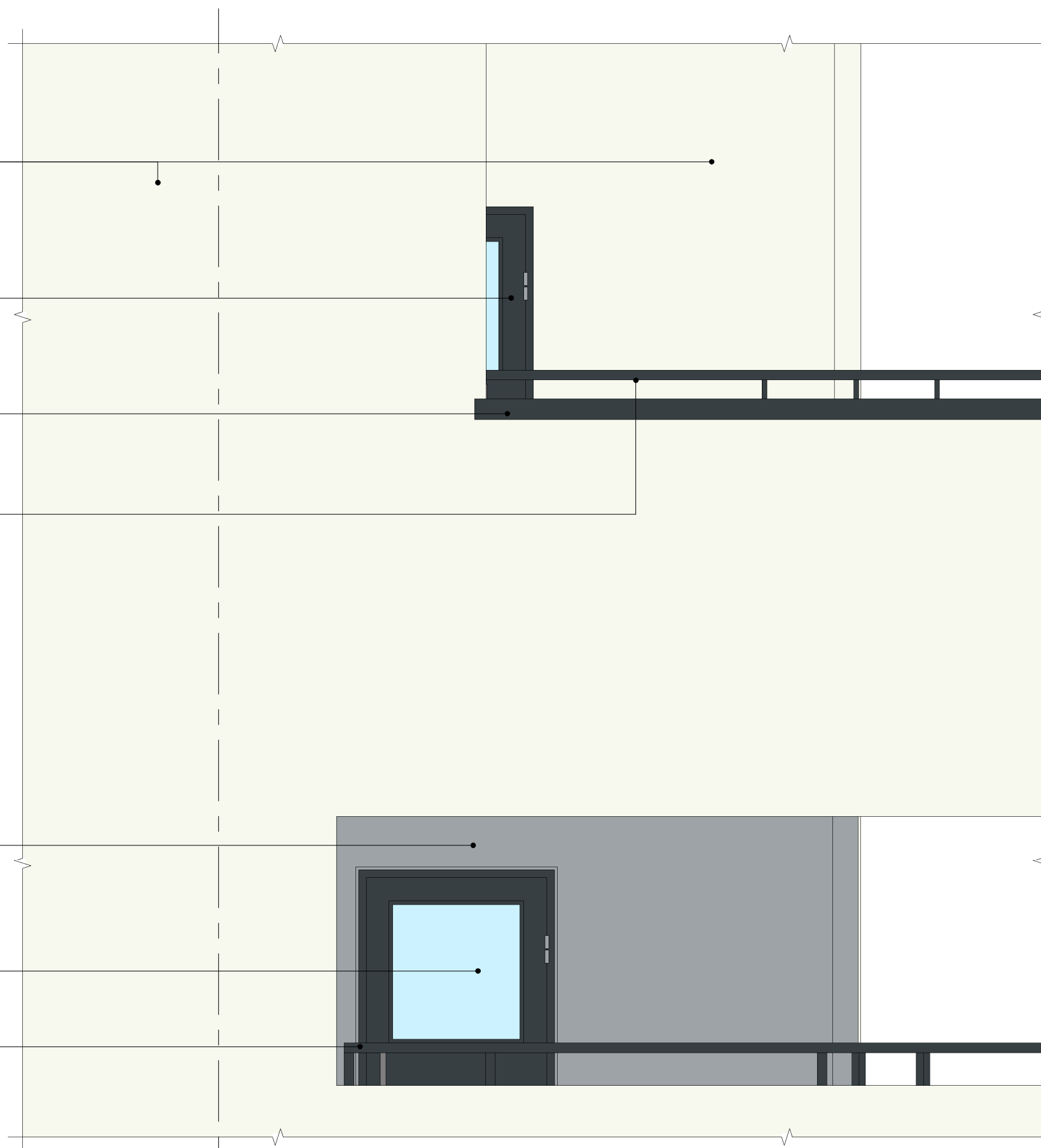
Парапетный фартук, оцинкованный лист  
RAL 7016

Металлические ограждения, окрашенные  
порошковой краской по RAL 7016

Внутренняя отделка стен:  
фасадная штукатурка - ЦПП(М150), покраска  
фасадной краской RAL 7040

Дверной блок наружный металлический  
RAL7016, с остеклением. Стекло прозрачное,  
без тонировки

Металлические ограждения, окрашенные  
порошковой краской по RAL 7016



Б



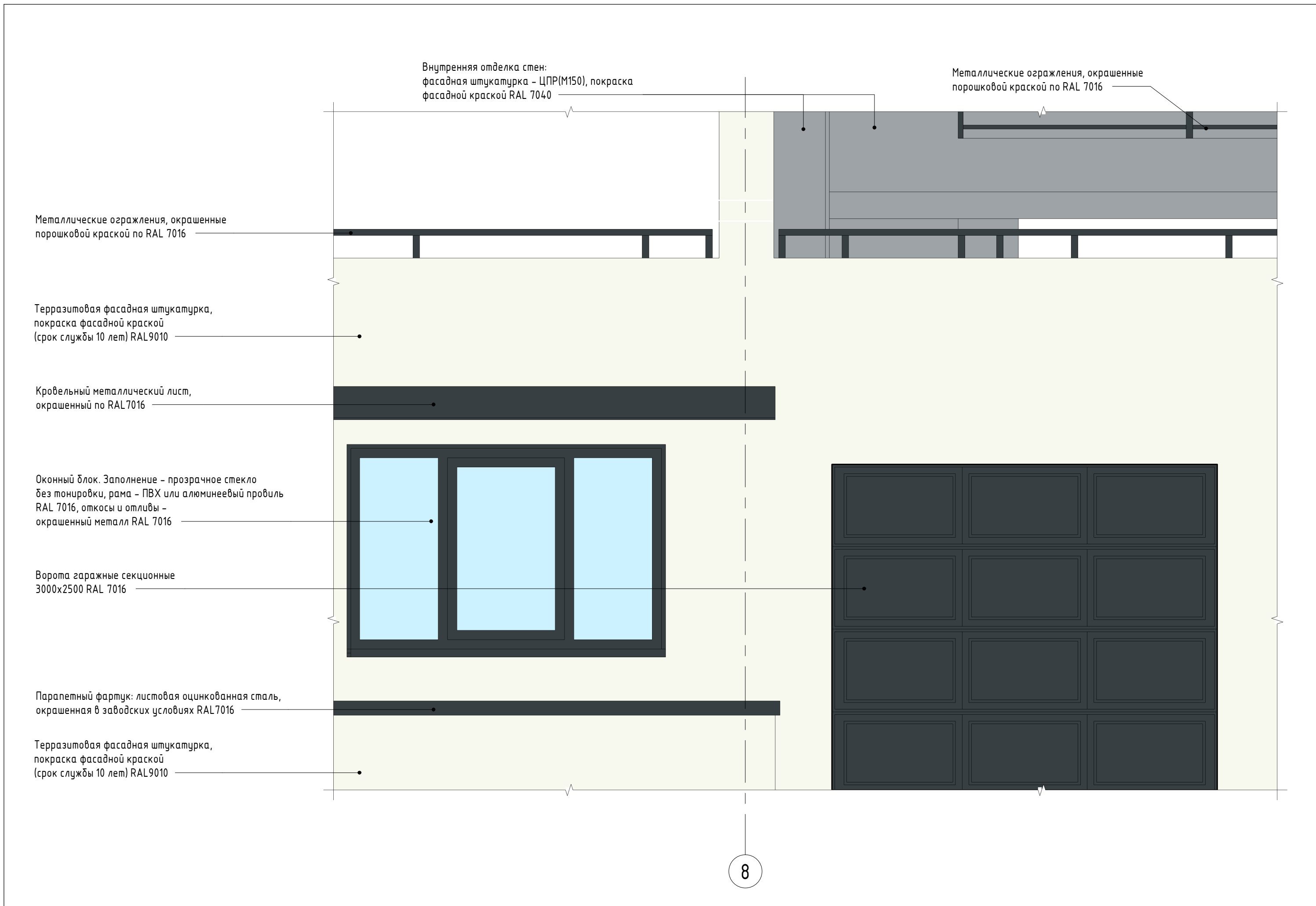
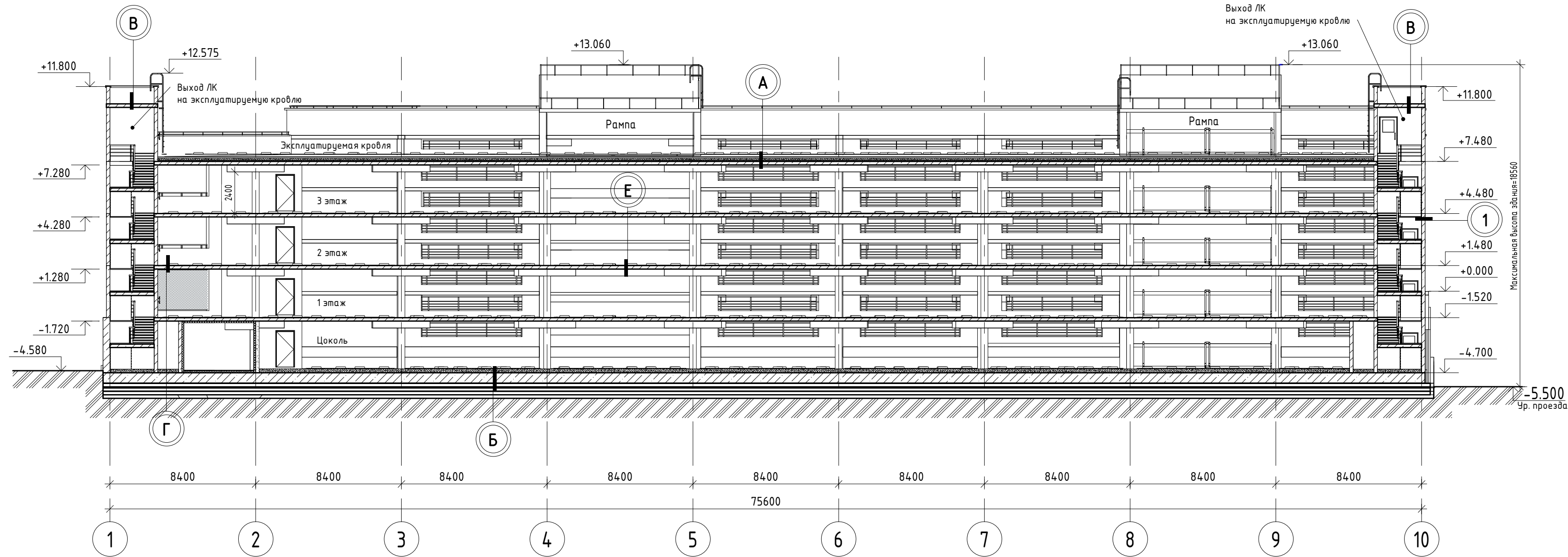


Схема Разреза 1-1 (на основе М1:200)



А

1. Один слой крупнозернистого асфальтобетона	- 60мм
2. Монолитная плита В22,5, армир. дорожной сеткой 5x100x100	- 100мм
3. Защитная цементно-песчаная стяжка М150	- 40 мм
4. Техноэласт ЭПП 2 слоя	
5. Праймер битумный 1 слой	
6. Защитная цементно-песчаная стяжка М150 с армир.сеткой	- 40 мм
7. Керамзитобетон по уклону	min 30мм - 200 мм
8. Монолитная ж/б плита перекрытия	- 200мм

В

1. Гидроизоляция Техноэласт ТКП - верхний слой	-4мм
2. Гидроизоляция Техноэласт ЭПП - нижний слой	-4мм
3. Праймер битумный 1 слой	
4. Цементно-песчен. стяжка армир. сеткой	- min 40мм - max 230 мм
5. Монолитная ж/б плита перекрытия	-200мм

Г

1. Керамическая плитка на клею	-15мм
2. Фиброцементная стяжка М150	-40мм
3. Защитная плёнка из ПВХ 200 мкм	
4. Утеплитель - минераловатная плита $\lambda \leq 0,042$ Вт/м <sup>2</sup> °С, плотность не менее 100 кг/м <sup>3</sup>	-100мм
5. Монолитная ЖБ плита перекрытия	-200мм

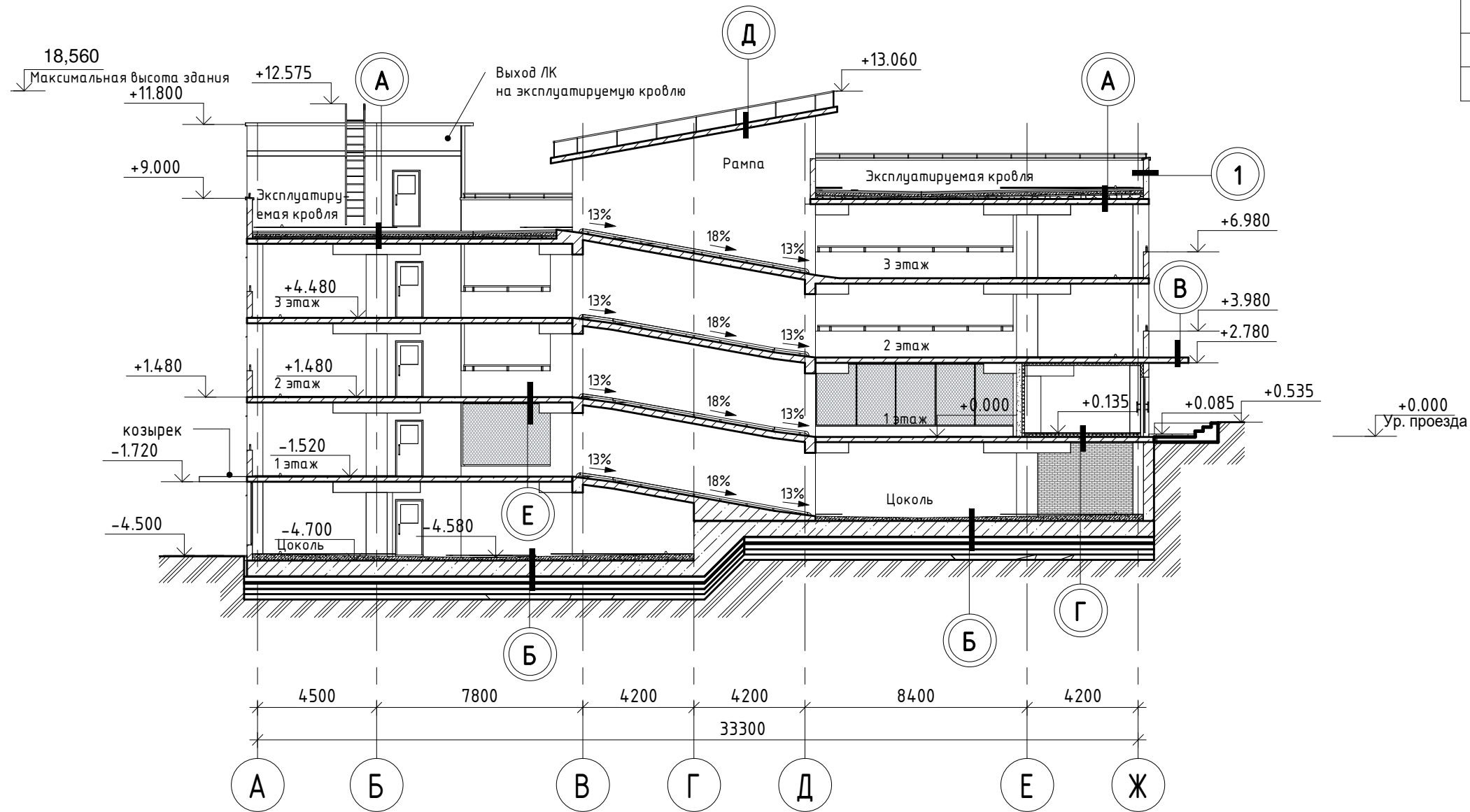
Е

1. Шлифование ж/б плиты перекрытия с устройством упрочняющей пропиткой - 20мм
---

1

1. ЖБ стена
2. Терразитовая фасадная штукатурка
3. Покраска фасадной краской

### Схема Разреза 2-2 (на основе М1:200)



**А**

1. Один слой крупнозернистого асфальтобетона	- 60мм
2. Монолитная плита В22,5, армир. дорожной сеткой 5x100x100	- 100мм
3. Защитная цементно-песчаная стяжка М150	- 40 мм
4. Техноэласт ЭПП 2 слоя	
5. Праймер битумный 1 слой	
6. Защитная цементно-песчаная стяжка М150 с армир.сеткой	- 40 мм
7. Керамзитобетон по уклону	min 30мм - 200 мм
8. Монолитная ж/б плита перекрытия	- 200мм

**Б**

1. Полимерное покрытие по типу Sicalfloor или аналог	
2. Покрытие из бетона В22,5, армированное дорожной сеткой 5x100x100 по уклону	- min 100 - max 230 мм
3. Монолитная ж/б фундаментная плита	

**В**

1. Гидроизоляция Техноэласт ТКП - верхний слой	-4мм
2. Гидроизоляция Техноэласт ЭПП - нижний слой	-4мм
3. Праймер битумный 1 слой	
4. Цементно-песчен. стяжка армир. сеткой	-min 40мм - max 230 мм
5. Монолитная ж/б плита перекрытия	-200мм

**Г**

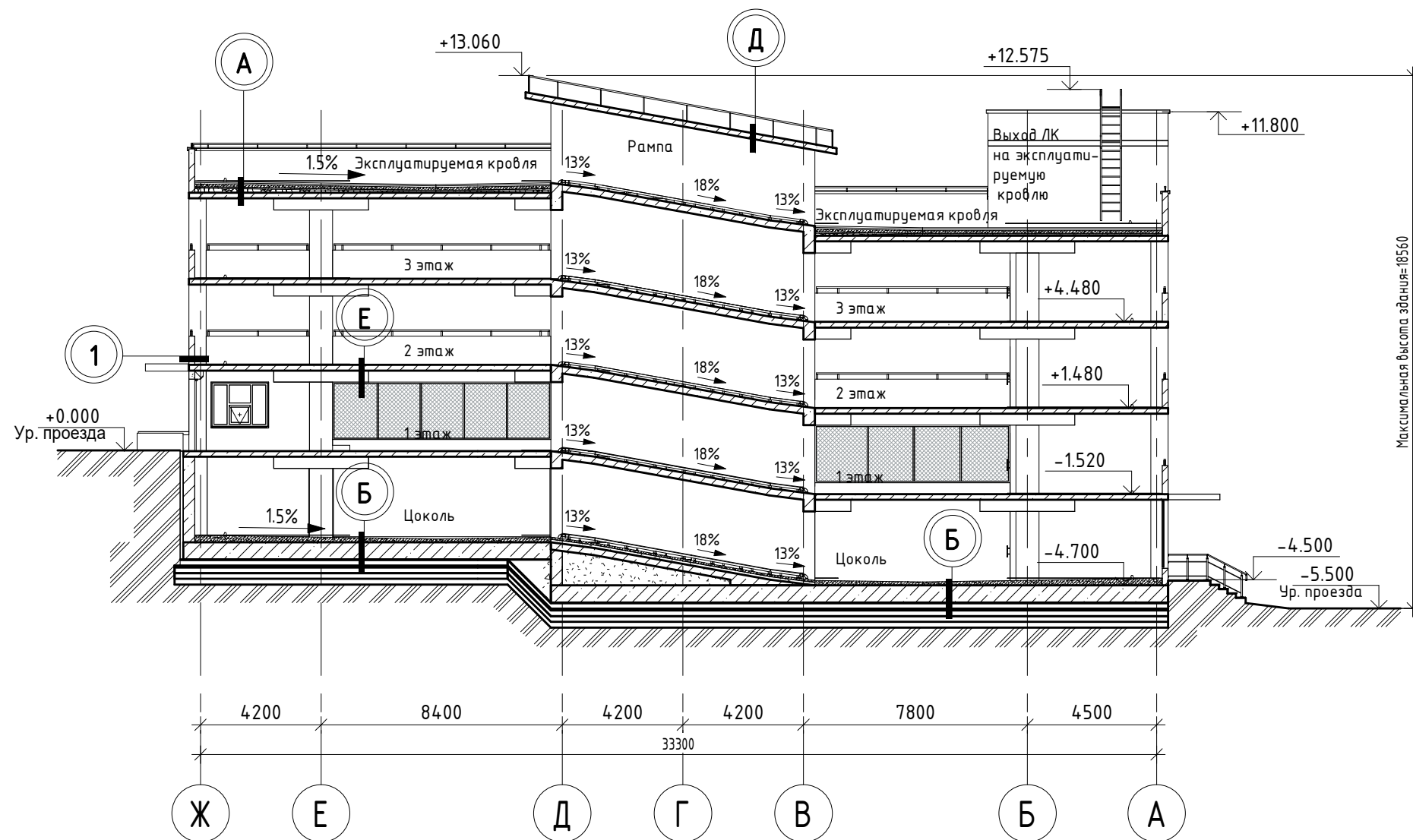
1. Керамическая плитка на клею	-15мм
2. Фиброцементная стяжка М150	-40мм
3. Защитная плёнка из ПВХ 200 мкм	
4. Утеплитель - минераловатная плита $\lambda_{Б\leq 0,042}$ Вт/м <sup>2</sup> °С, плотность не менее 100 кг/м <sup>3</sup>	-100мм
5. Монолитная ЖБ плита перекрытия	-200мм

**Д**

1. Стальной кровельный лист	-40мм
2. Монолитная ж/б плита	-200мм



Схема Разреза 3-3 (на основе М1:200)



А

1. Один слой крупнозернистого асфальтобетона	- 60мм
2. Монолитная плита В22,5, армир. дорожной сеткой 5x100x100	- 100мм
3. Защитная цементно-песчаная стяжка М150	- 40 мм
4. Техноэласт ЭПП 2 слоя	
5. Праймер битумный 1 слой	
6. Защитная цементно-песчаная стяжка М150 с армир.сеткой	- 40 мм
7. Керамзитобетон по уклону	min 30мм - 200 мм
8. Монолитная ж/б плита перекрытия	- 200мм

Б

1. Полимерное покрытие по типу Sicafloor или аналог	
2. Покрытие из бетона В22,5, армированное дорожной сеткой 5x100x100 по уклону	- min 100 - max 230 мм
3. Монолитная ж/б фундаментная плита	

Д

1. Стальной кровельный лист	-40мм
2. Монолитная ж/б плита	-200мм

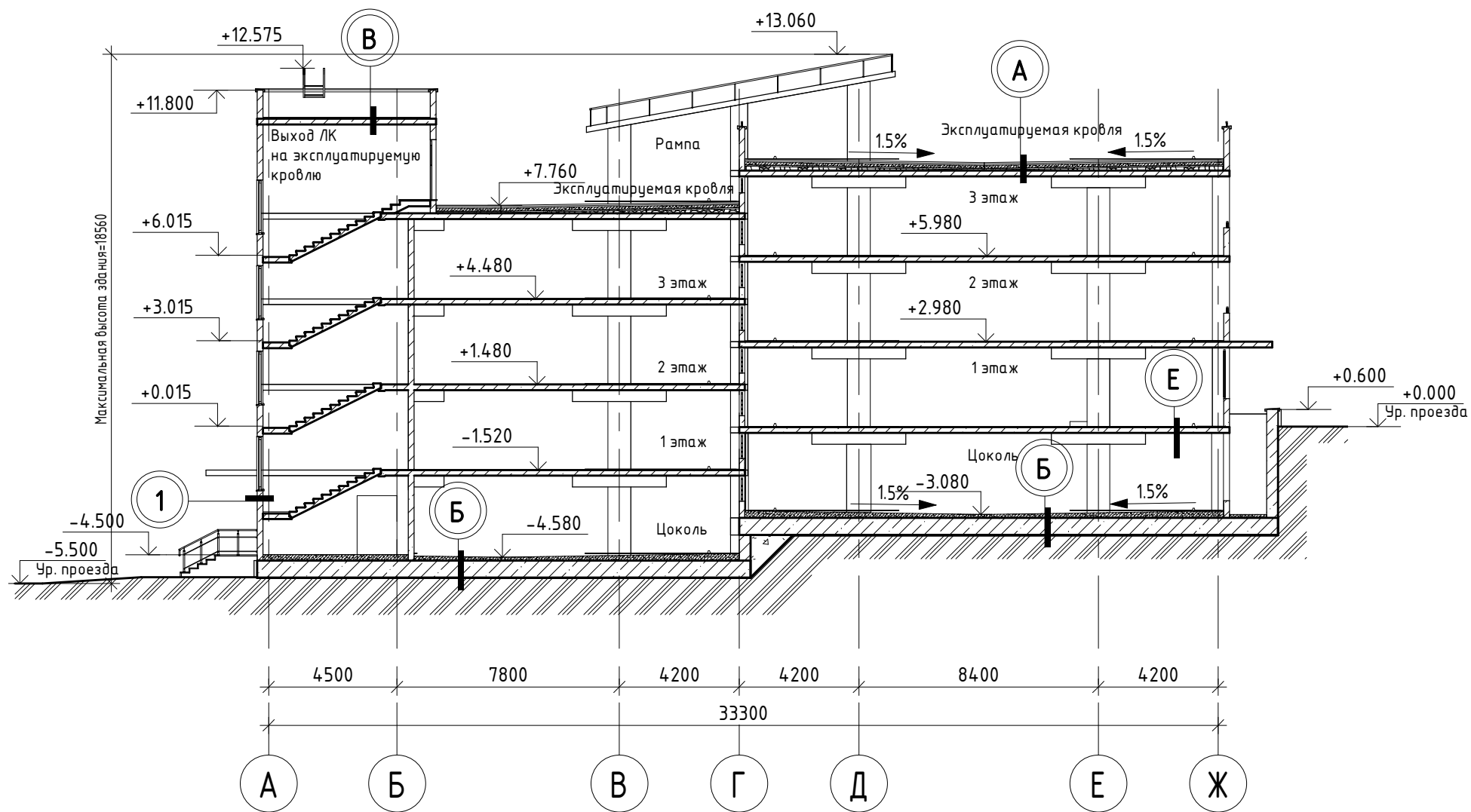
Е

1. Шлифование ж/б плиты перекрытия с устройством упрочняющей пропиткой - 20мм	
---	--

1

1. ЖБ стена	
2. Терразитовая фасадная штукатурка	
3. Покраска фасадной краской	

### Схема Разреза 4-4 (на основе М1:200)



А

1. Один слой крупнозернистого асфальтобетона	- 60мм
2. Монолитная плита В22,5, армир. дорожной сеткой 5x100x100	- 100мм
3. Защитная цементно-песчаная стяжка М150	- 40 мм
4. Техноэласт ЭПП 2 слоя	
5. Праймер битумный 1 слой	
6. Защитная цементно-песчаная стяжка М150 с армир.сеткой	- 40 мм
7. Керамзитобетон по уклону	min 30мм - 200 мм
8. Монолитная ж/б плита перекрытия	- 200мм

Б

1. Полимерное покрытие по типу Sicafloor или аналог	
2. Покрытие из бетона В22,5, армированное дорожной сеткой 5x100x100 по уклону	- min 100 - max 230 мм
3. Монолитная ж/б фундаментная плита	

В

1. Гидроизоляция Техноэласт ТКП - верхний слой	-4мм
2. Гидроизоляция Техноэласт ЭПП - нижний слой	-4мм
3. Праймер битумный 1 слой	
4. Цементно-песчен. стяжка армир. сеткой	-min 40мм - max 230 мм
5. Монолитная ж/б плита перекрытия	-200мм

Е

1. Шлифование ж/б плиты перекрытия с устройством упрочняющей пропиткой - 20мм	
---	--

1

1. ЖБ стена	
2. Терразитовая фасадная штукатурка	
3. Покраска фасадной краской	

Экспликация помещений цокольного этажа

№ пом.	Наименование помещения	Площадь пом., м <sup>2</sup>	Кат. пом.
0.1.1	Парковка	856.11	
0.1.2	Рампа	78.20	
0.1.3	Парковка	1068.92	
0.2	Помещение уборочного инвентаря	15.45	
0.3	Электрощитовая	7.46	
0.4	Электрощитовая	8.70	
0.5	Насосная и водомерный узел	19.25	
0.6	Лестничная клетка	22.23	
0.7	Лестничная клетка	19.40	
		2095.72	

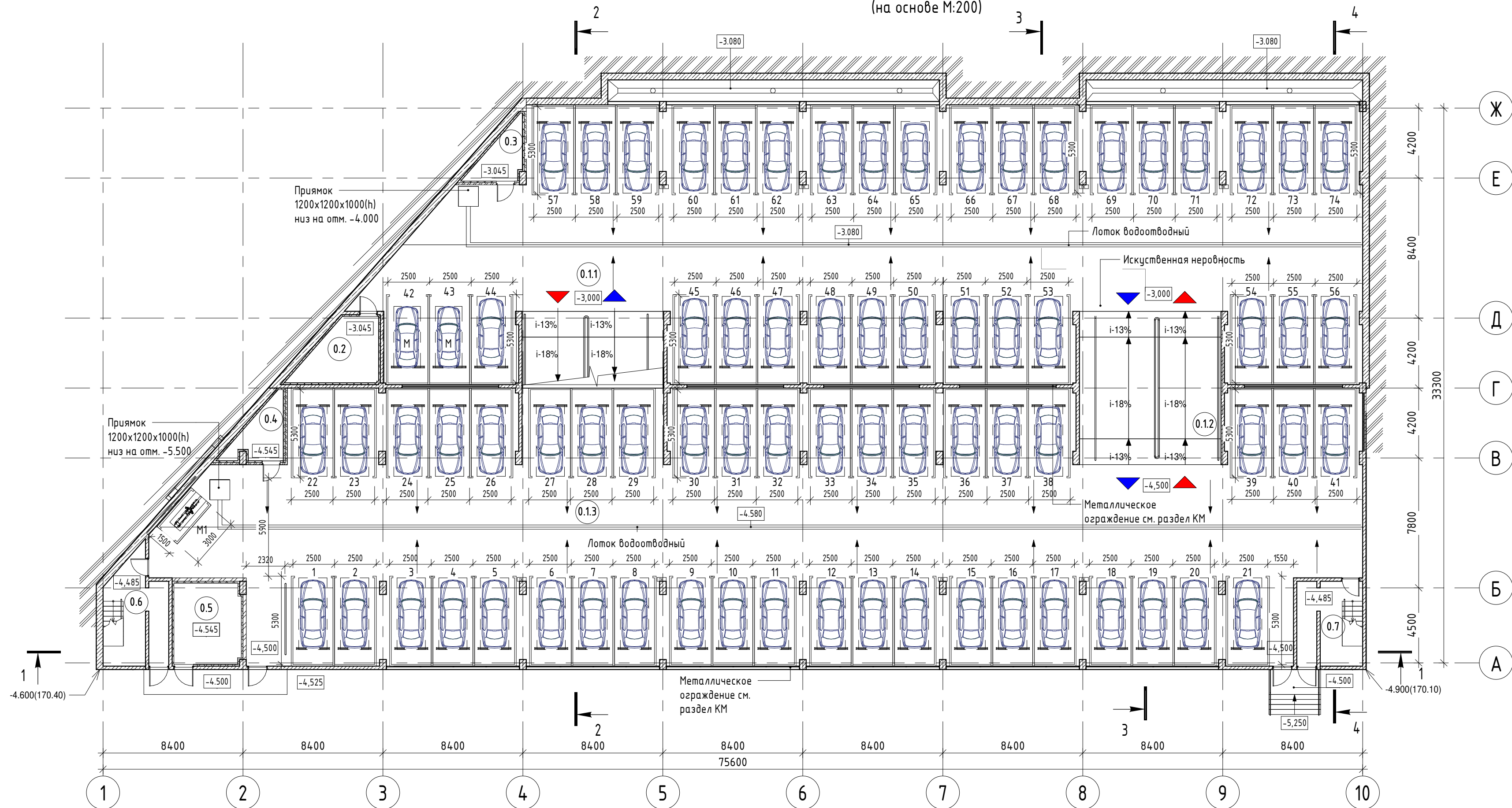
Площадь этажа в соответствии с приложением Г СП 118.13330.2012 - 2229,3 м<sup>2</sup>

Общее кол-во машино-мест на этаж - 74 м/м.

Условные обозначения:

- Ж/б стена
- Перегородки из полнотелого кирпича
- Утеплитель
- Номер помещения
- Отметка чистого пола
- Движение вверх
- Движение вниз
- Машино-место, размером 5,3х2,5м, (автомобиль среднего класса)
- Машино-место, размером 5,3х2,5м, (автомобиль малого класса)
- Мото-место, размером 3х1,5м

Схема плана цокольного этажа  
(на основе М:200)





Экспликация помещений первого этажа

№ пом.	Наименование помещения	Площадь пом., м <sup>2</sup>	Кат. пом.
1.1.1	Парковка	798.95	
1.1.2	Рампа	78.20	
1.1.3	Рампа	78.20	
1.1.4	Парковка	1067.77	
1.2	Помещение уборочного инвентаря	15.45	
1.3	Электрощитовая	28.36	
1.4	Электрощитовая	8.70	
1.5	Помещение охраны	11.32	
1.6	Служебное помещени	7.33	
1.7	Сан. узел	4.79	
1.8	Лестничная клетка	15.83	
1.9	Лестничная клетка	13.01	
		2127.91	

Площадь этажа в соответствии с приложением Г СП 118.13330.2012 - 2160,2 м<sup>2</sup>

Общее кол-во машино-мест на этаж - 67 м/м.

Условные обозначения:











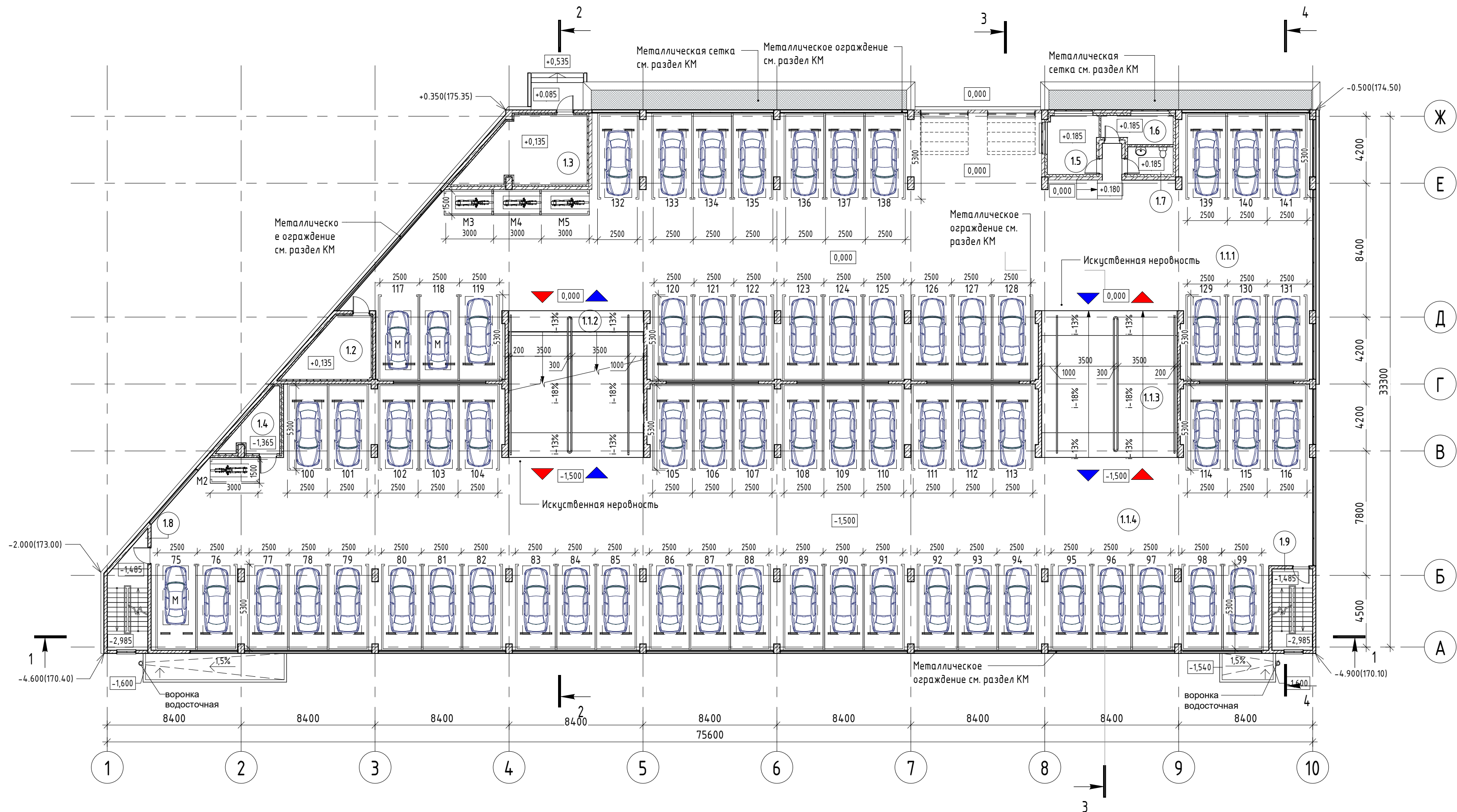
-  - Ж/б стена
-  - Перегородки из полнотелого кирпича
-  - Утеплитель
-  - Номер помещения
-  - Отметка чистого пола
-  - Движение вверх
-  - Движение вниз
-  - Машино-место, размером 5,3x2,5м, (автомобиль среднего класса)
-  - Машино-место, размером 5,3x2,5м, (автомобиль малого класса)
-  - Мото-место, размером 3x1,5м

Схема плана первого этажа  
(на основе М:200)



Экспликация помещений второго этажа

№ пом.	Наименование помещения	Площадь пом., м²	Кат. пом.
2.1.1	Парковка	856.11	
2.1.2	Рампа	78.20	
2.1.3	Рампа	78.20	
2.1.4	Парковка	1067.82	
2.2	Электрощитовая	8.70	
2.3	Электрощитовая	7.32	
2.4	Помещение уборочного инвентаря	15.45	
2.5	Лестничная клетка	15.83	
2.6	Лестничная клетка	13.00	
		2140.63	

Площадь этажа в соответствии с приложением Г СП 118.13330.2012 – 2160,2 м²

Общее кол-во машино-мест на этаж – 75 м/м.

Условные обозначения:








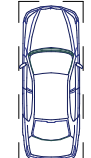
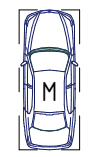
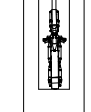
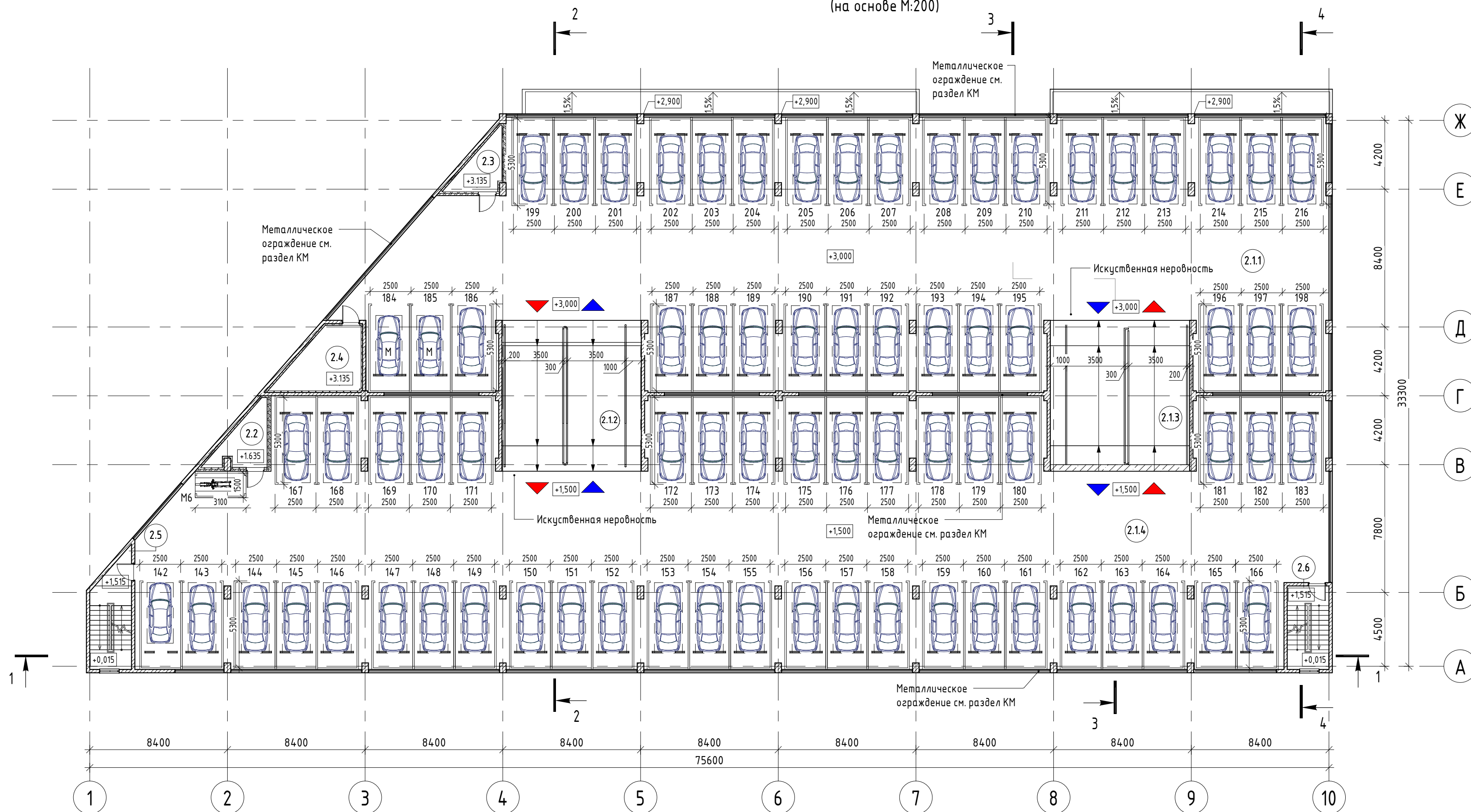
-  - Ж/б стена
-  - Перегородки из полнотелого кирпича
-  - Утеплитель
-  0.1.1 - Номер помещения
-  -4.500 - Отметка чистого пола
-  - Движение вверх
-  - Движение вниз
-  - Машино-место, размером 5,3х2,5м, (автомобиль среднего класса)
-  - Машино-место, размером 5,3х2,5м, (автомобиль малого класса)
-  - Мото-место, размером 3х1,5м

Схема плана второго этажа  
(на основе М:200)





Экспликация помещений третьего этажа

№ пом.	Наименование помещения	Площадь пом., м <sup>2</sup>	Кат. пом.
3.1.1	Парковка	856.11	
3.1.2	Рампа	78.20	
3.1.3	Рампа	78.20	
3.1.4	Парковка	1067.86	
3.2	Электрощитовая	8.70	
3.3	Электрощитовая	7.32	
3.4	Помещение уборочного инвентаря	15.45	
3.5	Лестничная клетка	15.83	
3.6	Лестничная клетка	13.00	
		2140.67	

Площадь этажа в соответствии с приложением Г СП 118.13330.2012 – 2160,2 м<sup>2</sup>

Общее кол-во машино-мест на этаж – 75 м/м.

Условные обозначения:










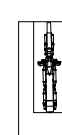
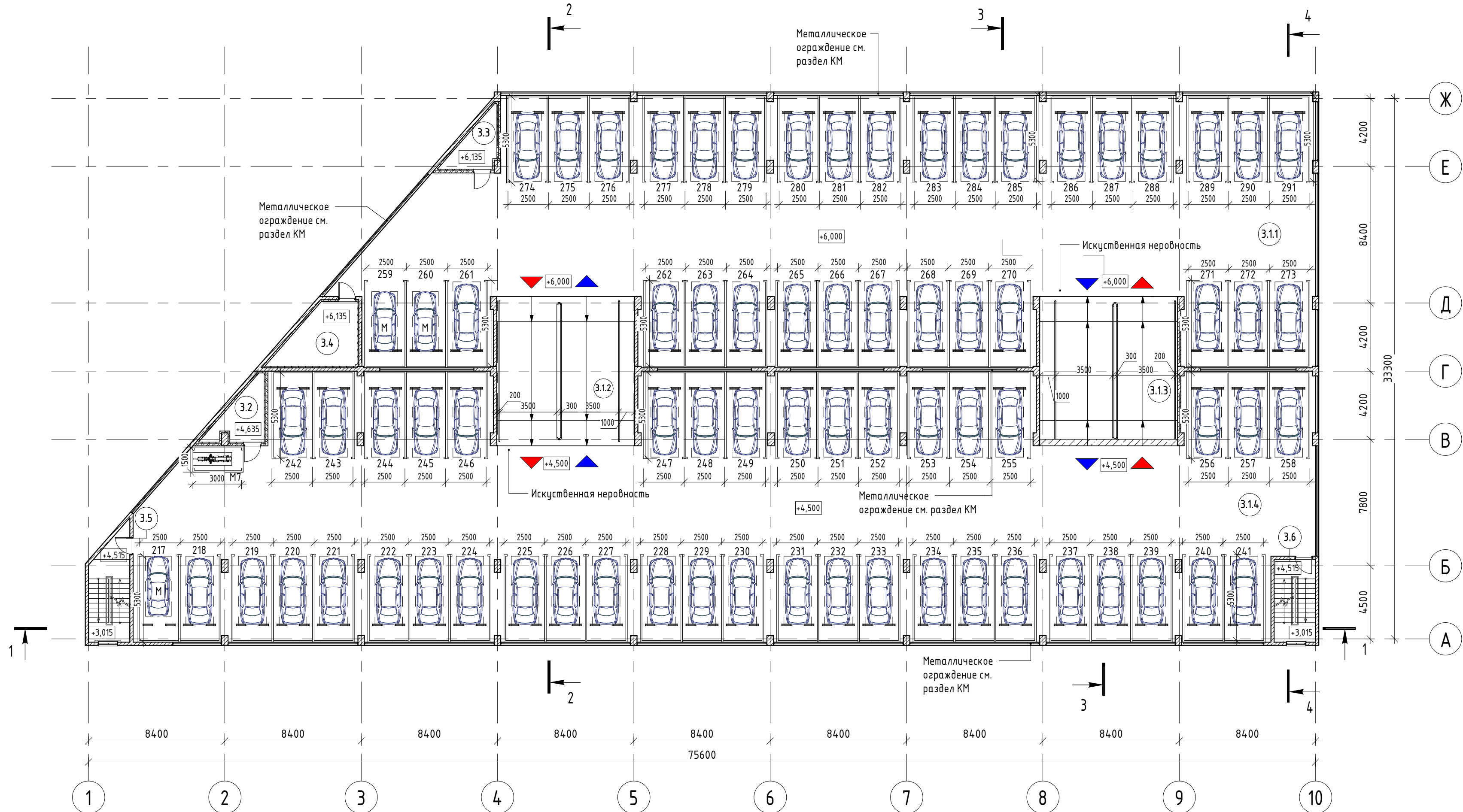
-  - Ж/б стена
-  - Перегородки из полнотелого кирпича
-  - Утеплитель
-  0.1.1 - Номер помещения
-  -4.500 - Отметка чистого пола
-  - Движение вверх
-  - Движение вниз
-  - Машино-место, размером 5,3x2,5м, (автомобиль среднего класса)
-  - Машино-место, размером 5,3x2,5м, (автомобиль малого класса)
-  - Мото-место, размером 3x1,5м

Схема плана третьего этажа  
(на основе М:200)





Экспликация помещений эксплуатируемой кровли








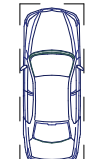
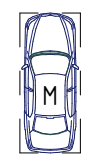
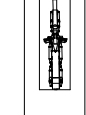
№ пом.	Наименование помещения	Площадь пом., м <sup>2</sup>	Кат. пом.
4.1	Лестничная клетка	15.83	
4.1.1	Парковка	888.97	
4.1.2	Рампа	78.20	
4.1.3	Рампа	78.16	
4.1.4	Парковка	1082.75	
4.2	Лестничная клетка	14.97	
		2158.87	

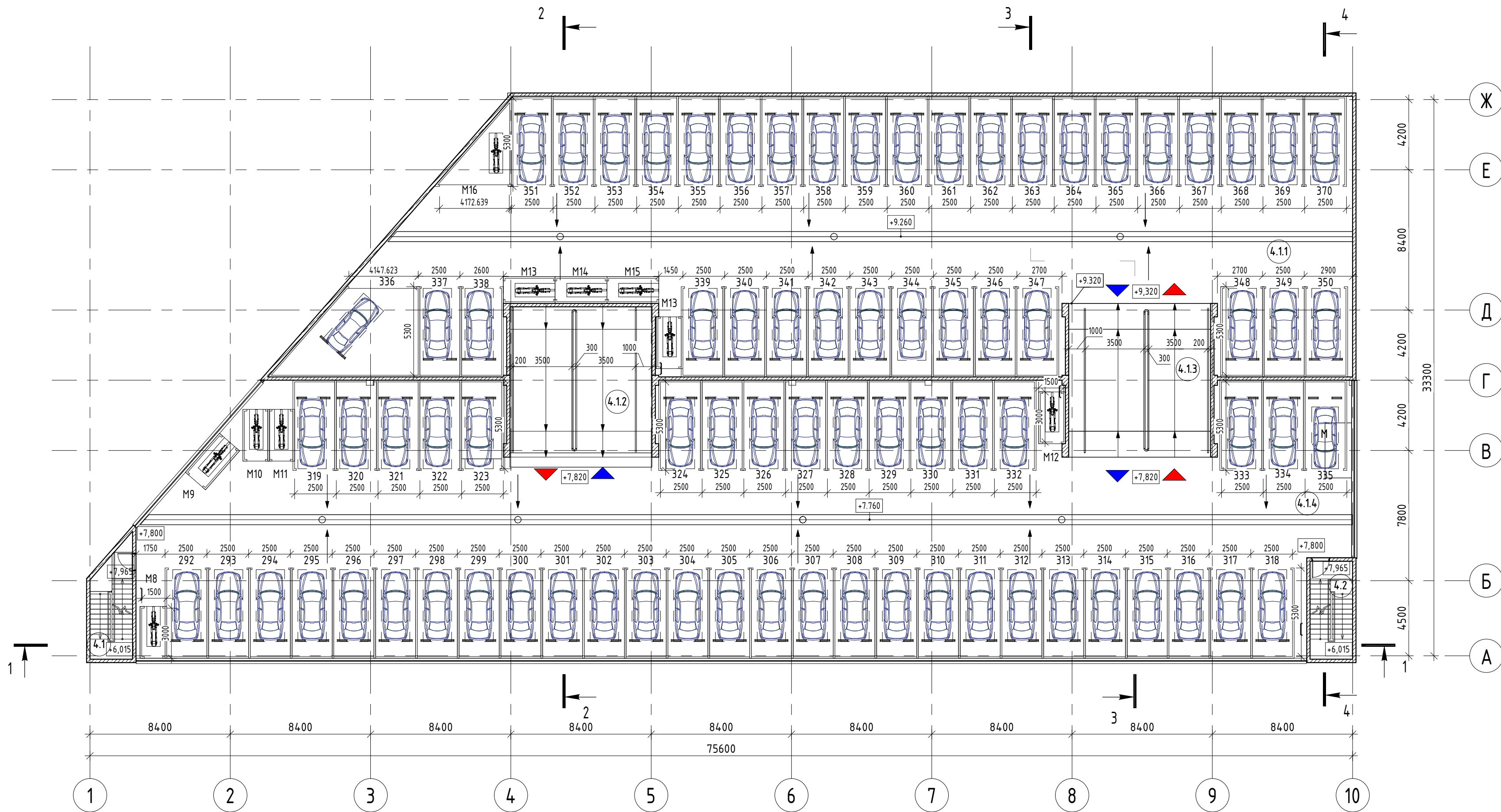
Площадь этажа в соответствии с приложением Г СП 118.13330.2012 - 2157,3 м<sup>2</sup>

Общее кол-во машино-мест на этаж - 79 м/м.

Схема плана эксплуатируемой кровли  
(на основе М:200)

Условные обозначения:

-  - Ж/б стена
-  - Перегородки из полнотелого кирпича
-  - Утеплитель
-  - Номер помещения
-  - Отметка чистого пола
-  - Движение вверх
-  - Движение вниз
-  - Машино-место, размером 5,3х2,5м, (автомобиль среднего класса)
-  - Машино-место, размером 5,3х2,5м, (автомобиль малого класса)
-  - Мото-место, размером 3х1,5м



Исх. № РАФ/09-21/131  
«23» 09 2021 г.

По требованию

## Информационное письмо

Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ» информирует, что объекты, попадающие в пятно застройки объекта – «Среднеэтажная жилая застройка – 3 этап многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал Свистуха, демонтированы.

Генеральный директор АО «Сити-XXI век» -  
Управляющей организации  
ООО «РАФИНАД-СИТИ»



А.В. Борисенко



## РЕШЕНИЕ

### О сносе нежилых зданий и сооружений

26 июня две тысячи восемнадцатого года

г. Москва

Акционерное общество «Сити-XXI век», ОГРН1027700345661, КПП 774501001, ИНН 7709231603, адрес местонахождения, 127015, г. Москва, ул. Вятская, дом 27, стр.19, в лице Генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Общество», в связи с тем обстоятельством, что

Обществу принадлежат на праве частной собственности нежилые здания и сооружения (запись регистрации от 22.01.2015 г. № 50-50/010-10/086/2014-37/2 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним), расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами: 50:10:0020601:373; 50:10:0020601:374; 50:10:0000000:17109; 50:10:0000000:17110; 10:0020601:376; 50:10:0020601:371; 50:10:0020601:372 по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал Свистуха, подлежащие сносу.

Общество приняло решение, до начала строительства многоквартирной жилой застройки, расположенной по адресу Московская область, г.о. Химки, квартал Свистуха, снести все нежилые здания и сооружения и снять их с кадастрового учета в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Генеральный директор



А.В. Борисенко



Заместителю Главы Администрации  
Городского округа Химки

Исх. № РАФР/03-21/39  
«29» 03 2021 г.

Попову Д.И.

## Уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Городской округ Химки

(наименование органа местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, или в случае, если такой земельный участок находится на межселенной территории, — наименование органа местного самоуправления муниципального района)

### 1. Сведения о застройщике, техническом заказчике

1.1.	Сведения о физическом лице, в случае если застройщиком является физическое лицо:	
1.1.1.	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
1.1.2.	Место жительства	
1.1.3.	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	
1.2.	Сведения о юридическом лице, в случае если застройщиком или техническим заказчиком является юридическое лицо:	
1.2.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ»
1.2.2.	Место нахождения	141402, Московская область, г. Химки, квартал Свистуха, стр. 1Д, эт. 1, пом. 8
1.2.3.	Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	1185027015645

1.2.4.	Идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	5003129322
--------	---	------------

## 2. Сведения о земельном участке

2.1.	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	50:10:0020601:374
2.2.	Адрес или описание местоположения земельного участка	Московская область, г.о. Химки м.р Клязьма-Старбеево квартал Свистуха
2.3.	Сведения о праве застройщика на земельный участок (правоустанавливающие документы)	Договор аренды земельного участка № ЮА-30 от 19.06.2018 г. Соглашение № 4-ЮА-30/2018 от 20.08.2018 г. о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды № ЮА-30 от 19.06.2018 г.
2.4.	Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц)	Права иных лиц отсутствуют

Настоящим уведомляю о сносе объекта капитального строительства Мазутная котельная  
50:10:0020601:99, указанного в уведомлении о планируемом

(кадастровый номер объекта капитального строительства (при наличии))

сносе объекта капитального строительства от « 18 » марта 2021 г.  
(дата направления)

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи: post@city-xxi.ru  
127015, г. Москва, ул. Вятская, дом 27, стр. 19, эт. 2, пом. IV, комн. 10

Настоящим уведомлением я \_\_\_\_\_

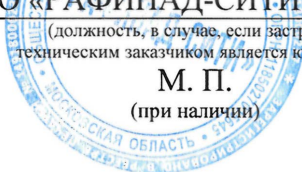
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

даю согласие на обработку персональных данных (в случае если застройщиком является физическое лицо).

Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век», являющейся  
управляющей организацией  
ООО «РАФИНАД-СИТИ»

(должность, в случае, если застройщиком или техническим заказчиком является юридическое лицо)

М. П.  
(при наличии)



(подпись)

Борисенко А.В.

(расшифровка подписи)

**7709446782-20230403-1115**

(регистрационный номер выписки)

**03.04.2023**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Общество с ограниченной ответственностью «МДМ Строй Проект»**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1157746019980**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7709446782
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «МДМ Строй Проект»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «МДМ Строй Проект»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	101000, Россия, Москва, г. Москва, ул. Покровка, д. 14/2, стр. 1, эт. 1, пом. IV, комн. 3, оф. 7
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация «ЦЕНТРЕГИОНПРОЕКТ» (СРО-П-025-15092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-025-007709446782-0610
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	26.03.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 26.03.2018	Нет	Нет





### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский





# СЕРТИФИКАТ

## лицензионного пользователя

Настоящий сертификат подтверждает, что

**Ерёмин Николай Николаевич**

является лицензионным пользователем программных комплексов (ПК):

«ЛИРА-САПР 2017 Стандарт плюс»

расчетно-графических систем:

«ЛИРА-САПР 2017 Грунт»

«ЛИРА-САПР 2017 Интеграция задач»

В целях защиты авторских прав лицензионному пользователю запрещается:

- декомпиляция, дизассемблирование ПК или его части;
- действия, направленные на устранение или снижение эффективности средств защиты авторских прав;
- продажа, передача ПК в пользование, прокат, аренду третьим лицам, как на возмездной, так и на безвозмездной основе;
- модификация, переработка, создание производных продуктов, удаление из ПК любых уведомлений и ссылок на его принадлежность.

Реализация права на неисключительное использование ПК обеспечивается ключом защиты:

ИД ключа:	913136967
Количество рабочих мест:	Одно

Документ-основание:

Сублицензионный договор № 3274/М от 02.10.2017г.

Генеральный директор  
ООО «Лира сервис»



В.Б.Рождественский





МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Главное управление МЧС России  
по Московской области)

Новокуркинское ш., вл. 34, г. Химки  
Московская обл., 141501  
Телефон: 8(498)505-41-68 Факс: (498)505-41-78

04 ИЮН 2021

№ СВ. 139-3036

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Техническому директору  
ООО «Спецтехзащита»

А.А. Крюкову

ул. Базовая, д. 20, корп. 2, этаж 1, пом. 7,  
офис 2, г. Москва, 119027.

Начальнику отдела надзорной деятельности  
и профилактической работы  
по г.о. Химки

В.А. Ильющенко

Заключение по результатам рассмотрения  
специальных технических условий

Рассмотрев на заседании нормативно-технического совета управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Московской области (протокол заседания от 03.06.2021 года №7) решения, принятые в Специальных технических условиях в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», управление надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Московской области согласовывает названный нормативный документ.

- Приложение: 1. Заключение нормативно-технического совета управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Московской области (протокол заседания от 03.06.2021 года №7) на 2-х листах в два адреса.
2. Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», на \_\_\_ лист \_\_\_ в первый адрес (прошнурованные и заверенные штампом «Согласовано письмом УНД и ПР ГУ МЧС России по Московской области»).

Заместитель начальника управления  
надзорной деятельности  
и профилактической работы



М.П.

В.Ю. Сергеев

А.А. Кузнецова  
8(495)668-17-29





**МИНИСТЕРСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
(МЧС России)**

**Управление надзорной деятельности  
и профилактической работы  
Главного управления МЧС России по Московской области**

**Заключение  
нормативно-технического совета (протокол от 03.06.2021 года № 7)**

На согласование представлена документация: Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».

Организация, представившая материалы: ООО «Спецтехзащита».  
Организация-разработчик: ООО «Спецтехзащита».  
Наличие заключений: нет.

**1. Необходимость разработки специальных технических условий:**

отсутствие нормативных требований пожарной безопасности к проектированию надземной автостоянки открытого типа, имеющей стены (за исключением стен лестничных клеток) и перегородки на цокольном этаже, затрудняющие проветривание (общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 % наружной поверхности этой стороны на каждом этаже (ярусе)).

**2. Комплекс предусмотренных инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности:**

Здание предусмотрено запроектировать не ниже II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0.

Здание автостоянки для легковых автомобилей открытого типа, запроектированной с естественной (без механического побуждения тяги) вытяжной противодымной вентиляцией, предусмотрено запроектировать шириной (расстояние между открытыми проемами в противоположных стенах) не более 40 м.

Учитывая размещение здания на участке с уклоном, допускается устройство общей незаизолированной ramпы между цокольным этажом, имеющим выходы на отметку уровня земли, и надземными этажами автостоянки, при устройстве выезда с цокольного этажа автостоянки через первый этаж (полуэтаж) автостоянки непосредственно наружу.

Лестничные клетки типа Л1 предусмотрено выполнить естественным освещением через остекленные или открытые проемы в наружных стенах площадью не менее 1,2 м<sup>2</sup> на каждом этаже (в т.ч. остекленные двери на первом этаже). При меньшей площади остекления (не менее 0,8 м<sup>2</sup>) лестничные клетки предусмотрено обеспечить устройством эвакуационного освещения по 1 категории надёжности (постоянно работающее аварийное освещение), в сочетании с фотолюминесцентной эвакуационной системой согласно ГОСТ Р 12.2.143-2009.

Расстояние по горизонтали между проемами лестничной клетки типа Л1 и проемами в наружной стене здания открытой автостоянки допускается предусматривать менее 1,2 м, при



этом предусмотрено провести расчетное обоснование принятых решений по исключению блокирования лестничных клеток опасными факторами пожара.

В местах уменьшения высоты эвакуационного пути в лестничной клетке до значения менее 2,2 м предусмотрено выполнить обозначения указанных мест сигнальной разметкой в соответствии с ГОСТ 12.4.026 и мероприятия для предотвращения травмирования людей.

Здание предусмотрено оборудовать автоматической пожарной сигнализацией в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Помещение пожарного поста (помещение охраны) допускается располагать на первом или цокольном этаже здания, выделив противопожарными перегородками 1-го типа. Расстояние от двери помещения пожарного поста до выхода наружу непосредственно или на лестничную клетку предусмотрено принять не более 35 м.

В здании предусмотрено запроектировать систему оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009 и СП 113.13330.2016, но не ниже 2-го типа.

Наружный противопожарный водопровод предусмотрено выполнить в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Здание предусмотрено оборудовать внутренним противопожарным водопроводом в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

В непрветриваемых зонах автостоянки на цокольном этаже предусмотрено выполнить устройство струйных вентиляторов для удаления продуктов горения за пределы здания (струйной вентиляцией предусматривается удаление продуктов горения при пожаре по продольной схеме, при которой механически побуждаемая тяга вентиляторов вытяжных и приточных систем, односторонне направлена по нормали к плоскости поперечного сечения помещения для хранения автомобилей автостоянки со скоростью, препятствующей противотоку продуктов горения в обратном создаваемому вектору тяги направления). Обеспечение проветривания автостоянки, при устройстве струйной вентиляции, предусмотрено подтвердить соответствующим расчетом. При подтверждении безопасной эвакуации людей в рамках выполнения расчёта пожарного риска, выполняемого по методике, утвержденной приказом МЧС России от 10.07.2009 № 404 (при отсутствии системы вытяжной противодымной вентиляции на цокольном этаже, с учетом устройства стен (перегородок), затрудняющих проветривание) устройство струйных вентиляторов на цокольном этаже допускается не предусматривать.

Устройство пожарных проездов, подъездов, обеспечение доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий и обеспечение деятельности пожарных подразделений в здании предусмотрено выполнить согласно ст. 90, 98 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ и СП 4.13130.2013, при этом проезды для пожарных автомобилей к зданию высотой не более 28 м предусмотрено выполнить с двух продольных сторон шириной не менее 4,2 м на расстоянии не более 8 м до наружных стен здания (минимальное расстояние от проездов до наружных стен не нормируется).

В помещении контрольно-пропускного пункта, расположенном при основном въезде-выезде, предусмотрено разместить первичные средства пожаротушения, средства индивидуальной защиты и пожарного инструмента (без устройства специальной площадки под размещение при основном въезде-выезде).

Расчетом индивидуального пожарного риска подтверждается обеспечение безопасной эвакуации людей. Индивидуальный пожарный риск не превышает значений, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ, в том числе при:

- отсутствии системы вытяжной противодымной вентиляции на цокольном этаже при устройстве стен (перегородок), затрудняющих проветривание;

- устройстве ширины эвакуационных выходов с этажей автостоянки непосредственно наружу, а также выходов в лестничные клетки, при числе эвакуирующихся более 50 чел. не менее 0,8 м;

- устройстве ширины маршей эвакуационных лестничных клеток в автостоянке менее 1,2 м, в т.ч. и площадок маршей лестничных клеток (фактическая ширина не менее 1 м);

- устройстве пути эвакуации в лестничных клетках высотой не менее 2 м;



- превышении расстояний по путям эвакуации от наиболее удаленного места хранения автомобиля, выходов из встроенных помещений автостоянки до ближайшего эвакуационного выхода до 80 м (на эксплуатируемой кровле – до 100 м);
- устройстве не рассредоточенных эвакуационных выходов при их количестве два и более (расстояние между выходами должно быть не менее 5 м);
- устройстве пути эвакуации по неизолированной рампе (с устройством с одной стороны тротуара шириной не менее 0,8 м) на полуэтаж с выходом в лестничную клетку (устройстве выезда с цокольного этажа автостоянки через первый этаж (полуэтаж);
- устройстве лестничных клеток типа Л1, имеющих выход наружу на цокольном этаже (с учетом размещения здания на участке с уклоном), а также устройстве выходов в указанные лестничные клетки с цокольного этажа.

Ответственность за достоверность исходных данных и правильность проведенных расчетов несет исполнитель работы.

Не указанные в специальных технических условиях требования выполняются в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности с учетом функционального назначения помещений Объекта.

### **3. Решение нормативно-технического совета:**

Рассмотрев представленные Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», Совет считает возможным согласиться с предлагаемыми решениями.

Председатель нормативно-технического совета:

Заместитель начальника управления  
надзорной деятельности и профилактической работы  
Сергеев В.Ю.

(должность, Ф.И.О.)



М.П.

(подпись)

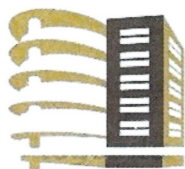
Секретарь нормативно-технического совета:

Старший инженер отдела нормативно-технического  
управления надзорной деятельности и профилактической работы  
Кузнецова А.А.

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)





**ООО «Спецтехзащита»**

119027, г. Москва, ул. Базовая, д. 20, корп. 2, этаж 1, пом. 7, офис 2

[e-mail: specteh001@gmail.com](mailto:specteh001@gmail.com)

ИНН/КПП 7725320219/772501001

р/с 40702810700000133580 в АО «Райффайзенбанк» г. Москва

к/с 30101810200000000700, БИК 044525700

**УТВЕРЖДАЮ**

**Генеральный директор  
АО «Сити-XXI век»**



**А.В. Борисенко**

ПОДПИС

«

2021 г.

М.П.

**СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ  
в части обеспечения пожарной безопасности объекта  
капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная  
жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу:  
Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха»**

Технический директор



**А.А. Крюков**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1	Общие положения .....	3
1.1	Наименование и адрес объекта защиты.....	3
1.2	Сведения об инвесторе (заказчике) строительства.....	3
1.3	Сведения о генеральной проектной организации.....	3
1.4	Сведения о разработчике специальных технических условий.....	3
1.5	Основания для строительства .....	3
1.6	Основания для разработки специальных технических условий .....	4
1.7	Необходимость разработки СТУ .....	4
1.8	Перечень вынужденных отступлений от требований, установленных национальными стандартами и сводами правил, содержащий мероприятия, компенсирующие эти отступления.....	4
1.9	Область применения СТУ .....	4
1.10	Краткое описание объекта защиты .....	5
1.11	Перечень используемых нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных документов по пожарной безопасности .....	7
1.12	Термины и определения .....	8
2	Требования пожарной безопасности к генеральному плану. Деятельность подразделений пожарной охраны .....	8
3	Требования пожарной безопасности к объёмно-планировочным и конструктивным решениям .....	9
4	Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям и выходам.....	9
5	Требования пожарной безопасности к автоматической пожарной сигнализации и к системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре .....	10
6	Требования пожарной безопасности к внутреннему и наружному противопожарному водопроводу.....	10
7	Требования пожарной безопасности к системам вентиляции.....	11
8	Требования пожарной безопасности к системам электрооборудования, электроосвещения .....	11
9	Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности .....	11

## **1 Общие положения**

### **1.1 Наименование и адрес объекта защиты**

Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».

### **1.2 Сведения об инвесторе (заказчике) строительства**

АО «Сити-XXI век» (генеральный директор – Борисенко А.В.);  
юридический адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, дом 27, стр. 19, эт. 2, пом. IV, комн. 10;  
почтовый адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, дом 27, стр. 19, эт. 2, пом. IV, комн. 10;  
тел.: +7 (499) 933-39-20; e-mail: a.tarasov@city-xxi.ru;  
ИНН 7709231603.

### **1.3 Сведения о генеральной проектной организации**

Общество с ограниченной ответственностью «МДМ СТРОЙ ПРОЕКТ» (генеральный директор – Самек Павел Климентьевич);  
юридический адрес: 109004, г. Москва, Тетеринский пер., д. 16, эт. 1, пом. IV, комн. 3, оф. 5;  
почтовый (фактический) адрес: 125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13, офис 401;  
ИНН 7709446782;  
тел./факс: +7 (499) 702-13-09 (Лушагин Дмитрий Викторович,  
моб. тел: +7 (909) 641-202-20), e-mail: lushagin@mail.ru; mdmproekt@gmail.com.

### **1.4 Сведения о разработчике специальных технических условий**

ООО «Спецтехзащита» (технический директор – Крюков А.А.);  
юридический адрес: 125635, г. Москва, ул. Базовская, д. 20, корп. 2, этаж 1, пом. VII, офис 2;  
почтовый адрес: 125635, г. Москва, ул. Базовская, д. 20, корп. 2, этаж 1, пом. VII, офис 2;  
тел.: +7 (915) 418-91-10; e-mail: specteh001@gmail.com;  
ИНН 7725320219.

### **1.5 Основания для строительства**

Градостроительный план земельного участка № RU50301000-MSK009543 от 25.01.2019 г., подготовленный Главным управлением по архитектуре и градостроительству Московской области.

Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 26.03.2018 № П10/0030-18 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Свистуха».



Выписка КН 50:10:0020601:375 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.04.2020 № 99/2020/324120316 (Виды разрешенного использования – коммунальное обслуживание, объекты гаражного назначения).

## **1.6 Основания для разработки специальных технических условий**

Настоящие Специальные технические условия (далее – СТУ) разработаны на основании:

- части 2 статьи 78 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ);
- части 8 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон № 384-ФЗ);
- статьи 20 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

## **1.7 Необходимость разработки СТУ**

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности к проектированию надземной автостоянки открытого типа, имеющей стены (за исключением стен лестничных клеток) и перегородки на цокольном этаже, затрудняющие проветривание (общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 % наружной поверхности этой стороны на каждом этаже (ярусе)).

## **1.8 Перечень дополнительных и компенсирующих мероприятий**

1.8.1 Для проектирования здания в СТУ приведены дополнительные требования:

- к проектным решениям по деятельности подразделений пожарной охраны;
- к объёмно-планировочным и конструктивным решениям;
- к эвакуационным путям и выходам;
- к инженерному обеспечению;
- к организационно-техническим мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности.

## **1.9 Область применения СТУ**

1.9.1 Специальные технические условия разработаны для объекта капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха» и устанавливают дополнительные требования к проектированию, строительству и эксплуатации объекта.

1.9.2 Частичное или полное применение настоящих СТУ для других объектов защиты не допускается.

1.9.3 В случае внесения изменений в настоящий документ, СТУ утрачивают силу со дня согласования изменённых СТУ.

1.9.4 Требования, не вошедшие в настоящие СТУ, должны выполняться в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти с учетом функционального назначения помещений объекта защиты. При наличии противоречий между требованиями СТУ и нормативных документов по пожарной безопасности следует руководствоваться СТУ.

1.9.5 Положения, изложенные в СТУ, основаны на требованиях нормативных правовых актов Российской Федерации по пожарной безопасности и нормативных документов по пожарной безопасности, обобщённом практическом опыте в обеспечении пожарной безопасности зданий и сооружений, а также научных разработках в области обеспечения пожарной безопасности.

## 1.10 Краткое описание объекта защиты

Указанные в настоящем подразделе сведения могут уточняться при разработке проектной и (или) рабочей документации.

*Проектные решения по схеме организации земельного участка*

Кадастровый номер земельного участка: 50:10:0020601:375.

Участок под проектирование многоуровневой наземной парковки расположен в естественной ложине, спускающейся от местной дороги к реке Клязьма, с перепадом отметок, поэтому въезд в него осуществляется через этаж, который находится на отметке проезжей части дороги.

Границами кадастрового участка являются:

с севера – участок с кадастровым номером 50:10:000000:17114 (земельные участки (территории) общего пользования);

с востока – участок с кадастровым номером 50:10:0020601:363 (обеспечение обороны и безопасности), далее участок с кадастровым номером 50:10:0020601:368 (среднеэтажная жилая застройка) и участок с кадастровым номером 50:10:0020601:371 (среднеэтажная жилая застройка);

с юга – участок с кадастровым номером 50:10:0000000:17113 (земельные участки (территории) общего пользования), далее – ул. Квартал Свистуха;

с запада – ул. Квартал Клязьма.

Основной въезд на территорию застройки к проектируемой автостоянке запроектирован с юга с существующей автодороги. С двух сторон здания запроектирован пожарный проезд. Главный въезд в многоуровневый паркинг предусматривается со стороны южного фасада.

*Объемно-планировочные решения*

Здание запроектировано отдельно-стоящем, надземным-открытым, неотапливаемым (холодным), с манежным хранением автомобилей на бензинном и дизельном двигателях. Представляет собой 4 надземных этажей с цокольной частью и эксплуатируемой кровлей.

Автостоянка состоит из двух блоков и образует в плане трапециевидную форму с размерами в осях 33,3х75,6 м. В центральной части здания на первом этаже расположен въезд-выезд в гараж, контрольно-пропускной пункт (пост охраны), с/у, технические помещения и инженерные помещения. На ниже и выше лежащих полуэтажах, запроектирована зона хранения автомобилей, технические помещения, места для хранения вело и мототехники. Также проектом предусмотрена эксплуатируемая кровля с зоной хранения автомобилей.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф5.2.

Высота здания по СП 1.13130.2020 не превышает 28 м.

Многоэтажная автостоянка является стоянкой открытого типа, при этом автостоянка открыта с двух противоположных сторон наибольшей протяжённости, при этом общая площадь отверстий, распределённых по стороне, составляет не менее 50 % наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе.

Ширина корпуса автостоянки не превышает 40 м.

Помещения для хранения легковых автомобилей относятся к категории В2, здание автостоянки легковых автомобилей – к категории В.

*Конструктивные решения*

Уровень ответственности – нормальный.

Здание представляет собой пространственный монолитный каркас, стоящий из монолитных железобетонных капитальных плит перекрытий, колонн, ядер жесткости в виде монолитных железобетонных стен лестничных клеток и ребра жесткости.

Лестничные марши выполняются сборно-монолитными и монолитными.

Все узлы сопряжения монолитных конструкций приняты жесткими. Жесткость узлов обеспечивается восприятием арматурой действующих на нее усилий путем заведения ее на длину анкеровки. На концевых участках плоских плит и торцевых участках стен предусмотрена установка поперечной арматуры в виде П-образных хомутов, создающих требуемую анкеровку концевых участков горизонтальных стержней и предохраняющих от выпучивания торцевые сжатые вертикальные стержни стен. Предел огнестойкости железобетонных конструкций обеспечивается за счет толщины защитного слоя арматуры.

Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	не более 3 000
Количество этажей	эт.	4 и эксплуатируемая кровля
Общая площадь	м <sup>2</sup>	не более 12 000
Строительный объем	м <sup>3</sup>	не более 35 000



**1.11 Перечень используемых нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных документов по пожарной безопасности**

11.1 Федеральный закон Российской Федерации от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

11.2 Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

11.3 Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

11.4 Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

11.5 Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства».

11.6 Приказ МЧС России от 28 ноября 2011 г. № 710 об утверждении Административного регламента Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий предоставления государственной услуги по согласованию специальных технических условий для объектов, в отношении которых отсутствуют требования пожарной безопасности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами по пожарной безопасности, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению их пожарной безопасности (зарегистрировано в Минюсте РФ 30 декабря 2011 г. № 22899).

11.7 ГОСТ Р 12.2.143-2009 ССБТ. Системы фотолюминесцентные эвакуационные требования и методы контроля.

11.8 ГОСТ 12.4.026-2015. Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний.

11.9 СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.

11.10 СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.

11.11 СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности.

11.12 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

11.13 СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности.

11.14 СП 8.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.

11.15 СП 10.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности.

11.16 СП 12.13130.2009 Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности.

11.17 СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*.

11.18 СП 484.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования.

11.19 СП 485.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования.

11.20 СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности.

11.21 Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

## **1.12 Термины и определения**

1.12.1 Термины и определения в настоящем СТУ приняты в соответствии с действующими нормативными документами по пожарной безопасности и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **2 Требования пожарной безопасности к генеральному плану. Деятельность подразделений пожарной охраны**

2.1 Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями следует предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013.

2.2 Устройство пожарных проездов, подъездов, обеспечение доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий и обеспечение деятельности пожарных подразделений в здании выполнить согласно ст. 90, 98 Федерального закона № 123-ФЗ и СП 4.13130.2013, при этом проезды для пожарных автомобилей к зданию высотой не более 28 м предусмотреть с двух продольных сторон шириной не менее 4,2 м на расстоянии не более 8 м до наружных стен здания (минимальное расстояние от проездов до наружных стен не нормируется).

### **3 Требования пожарной безопасности к объёмно-планировочным и конструктивным решениям**

3.1 Здание необходимо запроектировать не ниже II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности – С0.

3.2 Здание автостоянки для легковых автомобилей открытого типа, запроектированной с естественной (без механического побуждения тяги) вытяжной противодымной вентиляцией, необходимо запроектировать шириной (расстояние между открытыми проемами в противоположных стенах) не более 40 м.

3.3 Учитывая размещение здания на участке с уклоном, допускается устройство общей неизолированной рампы между цокольным этажом, имеющем выходы на отметку уровня земли, и надземными этажами автостоянки, при устройстве выезда с цокольного этажа автостоянки через первый этаж (полуэтаж) автостоянки непосредственно наружу.

### **4 Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям и выходам**

4.1. Для здания необходимо проведение расчётного обоснования для подтверждения соответствия пожарного риска допустимым значениям, выполняемого по методике, утвержденной приказом МЧС России от 10.07.2009 № 404, с учётом:

- отсутствия системы вытяжной противодымной вентиляции на цокольном этаже при устройстве стен (перегородок), затрудняющих проветривание;
- устройства ширины эвакуационных выходов с этажей автостоянки непосредственно наружу, а также выходов в лестничные клетки, при числе эвакуирующихся более 50 чел. не менее 0,8 м;
- устройства ширины маршей эвакуационных лестничных клеток в автостоянке менее 1,2 м, в т.ч. и площадок маршей лестничных клеток (фактическая ширина не менее 1 м);
- устройства пути эвакуации в лестничных клетках высотой не менее 2 м;
- превышения расстояний по путям эвакуации от наиболее удаленного места хранения автомобиля, выходов из встроенных помещений автостоянки до ближайшего эвакуационного выхода до 80 м (на эксплуатируемой кровле – до 100 м);
- устройства не рассредоточенных эвакуационных выходов при их количестве два и более (расстояние между выходами должно быть не менее 5 м);
- устройства пути эвакуации по неизолированной рампе (с устройством с одной стороны тротуара шириной не менее 0,8 м) на полуэтаж с выходом в лестничную клетку (предусматривается устройство выезда с цокольного этажа автостоянки через первый этаж (полуэтаж));



– устройства лестничных клеток типа Л1, имеющих выход наружу на цокольном этаже (с учетом размещения здания на участке с уклоном), а также устройстве выходов в указанные лестничные клетки с цокольного этажа.

В местах уменьшения высоты эвакуационного пути в лестничной клетке до значения менее 2,2 м требуется предусматривать обозначения указанных мест сигнальной разметкой в соответствии с ГОСТ 12.4.026 и мероприятия для предотвращения травмирования людей.

4.2. Лестничные клетки типа Л1 необходимо обеспечить естественным освещением через остекленные или открытые проемы в наружных стенах площадью не менее 1,2 м<sup>2</sup> на каждом этаже (в т.ч. остекленные двери на первом этаже). При меньшей площади остекления (не менее 0,8 м<sup>2</sup>) лестничные клетки необходимо обеспечить устройством эвакуационного освещения по 1 категории надёжности (постоянно работающее аварийное освещение), в сочетании с фотолюминесцентной эвакуационной системой согласно ГОСТ Р 12.2.143-2009.

4.3. Расстояние по горизонтали между проемами лестничной клетки типа Л1 и проемами в наружной стене здания открытой автостоянки допускается предусматривать менее 1,2 м, при этом необходимо провести расчетное обоснование принятых решений по исключению блокирования лестничных клеток опасными факторами пожара.

## **5 Требования пожарной безопасности к автоматической пожарной сигнализации и к системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре**

5.1. Здание необходимо оборудовать автоматической пожарной сигнализацией в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

5.2. Помещение пожарного поста (помещение охраны) допускается располагать на первом или цокольном этаже здания, выделив противопожарными перегородками 1-го типа. Расстояние от двери помещения пожарного поста до выхода наружу непосредственно или на лестничную клетку не должно превышать 35 м.

5.3. В здании необходимо запроектировать систему оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009 и СП 113.13330.2016, но не ниже 2-го типа.

## **6 Требования пожарной безопасности к внутреннему и наружному противопожарному водопроводу**

6.1. Наружный противопожарный водопровод необходимо предусмотреть в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

6.2. Здание необходимо оборудовать внутренним противопожарным водопроводом в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

## **7 Требования пожарной безопасности к системам вентиляции**

7.1. В непроветриваемых зонах автостоянки на цокольном этаже необходимо предусмотреть устройство струйных вентиляторов для удаления продуктов горения за пределы здания (струйной вентиляцией предусматривается удаление продуктов горения при пожаре по продольной схеме, при которой механически побуждаемая тяга вентиляторов вытяжных и приточных систем, односторонне направлена по нормали к плоскости поперечного сечения помещения для хранения автомобилей автостоянки со скоростью, препятствующей противотоку продуктов горения в обратном создаваемому вектору тяги направлении). Обеспечение проветривания автостоянки, при устройстве струйной вентиляции, необходимо подтвердить соответствующим расчетом. При условии подтверждения безопасной эвакуации людей в рамках выполнения расчёта пожарного риска, выполняемого по методике, утвержденной приказом МЧС России от 10.07.2009 № 404 (при отсутствии системы вытяжной противодымной вентиляции на цокольном этаже, с учетом устройства стен (перегородок), затрудняющих проветривание) устройство струйных вентиляторов на цокольном этаже допускается не предусматривать.

## **8 Требования пожарной безопасности к системам электрооборудования, электроосвещения**

8.1 Электроснабжение здания должно проектироваться в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 6.13130.2013.

## **9 Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

9.1 Организационно-техническими мероприятиями должно предусматриваться создание и поддержание соответствующего противопожарного режима на объекте защиты в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

9.2 В помещении контрольно-пропускного пункта, расположенном при основном въезде-выезде, предусмотреть размещение первичных средств пожаротушения, средств индивидуальной защиты и пожарного инструмента (без устройства специальной площадки под размещение при основном въезде-выезде).



**ООО «Спецтехзащита»**

125635, г. Москва, ул. Базовская, д. 20, корп. 2, этаж 1, пом. VII, офис 2  
e-mail: specteh001@gmail.com  
ИНН/КПП 7725320219/774301001  
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва  
к/с 30101810145250000411  
р/сч. 40702810226000001106  
БИК 044525411

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Генеральный директор**  
**АО «Сити-XXI век»**

**А.В. Борисенко**



« \_\_\_\_\_ » 2023 г.

**СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
**в части обеспечения пожарной безопасности объекта**  
**капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная**  
**жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу:**  
**Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».**  
**Изменения № 1**

Генеральный директор

**А.В. Хайнек**





## СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие положения.....	3
1.1	Наименование и адрес объекта защиты .....	3
1.2	Сведения об инвесторе (заказчике) строительства .....	3
1.3	Сведения о генеральной проектной организации .....	3
1.4	Сведения о разработчике специальных технических условий.....	3
1.5	Основания для строительства .....	3
1.6	Основания для разработки специальных технических условий.....	4
1.7	Необходимость разработки СТУ .....	4
1.8	Перечень вынужденных отступлений от требований, установленных национальными стандартами и сводами правил, содержащий мероприятия, компенсирующие эти отступления .....	4
1.9	Область применения СТУ.....	4
1.10	Краткое описание объекта защиты.....	5
1.11	Перечень используемых нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных документов по пожарной безопасности.....	7
1.12	Термины и определения.....	8
2	Требования пожарной безопасности к генеральному плану. Деятельность подразделений пожарной охраны.....	8
3	Требования пожарной безопасности к объёмно-планировочным и конструктивным решениям .....	8
4	Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям и выходам .....	9
5	Требования пожарной безопасности к автоматической пожарной сигнализации и к системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.....	10
6	Требования пожарной безопасности к внутреннему и наружному противопожарному водопроводу .....	10
7	Требования пожарной безопасности к системам вентиляции.....	10
8	Требования пожарной безопасности к системам электрооборудования, электроосвещения.....	11
9	Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	11



## 1 Общие положения

### 1.1 Наименование и адрес объекта защиты

Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».

### 1.2 Сведения об инвесторе (заказчике) строительства

АО «Сити-XXI век» (генеральный директор – Борисенко А.В.);  
юридический адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, дом 27, стр. 19, эт. 2, пом. IV, комн. 10;  
почтовый адрес: 127015, г. Москва, ул. Вятская, дом 27, стр. 19, эт. 2, пом. IV, комн. 10;  
тел.: +7 (499) 933-39-20; e-mail: a.tarasov@city-xxi.ru;  
ИНН 7709231603.

### 1.3 Сведения о генеральной проектной организации

Общество с ограниченной ответственностью «МДМ СТРОЙ ПРОЕКТ» (генеральный директор – Самек Павел Климентьевич);  
юридический адрес: 109004, г. Москва, Тетеринский пер., д. 16, эт. 1, пом. IV, комн. 3, оф. 5;  
почтовый (фактический) адрес: 125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13, офис 401;  
ИНН 7709446782;  
тел./факс: +7 (499) 702-13-09 (Лушагин Дмитрий Викторович,  
моб. тел: +7 (909) 641-202-20), e-mail: lushagin@mail.ru; mdmproekt@gmail.com.

### 1.4 Сведения о разработчике специальных технических условий

ООО «Спецтехзащита» (генеральный директор – Хайнек А.В.);  
юридический адрес: 125635, г. Москва, ул. Базовская, д. 20, корп. 2, этаж 1, пом. VII, офис 2;  
почтовый адрес: 125635, г. Москва, ул. Базовская, д. 20, корп. 2, этаж 1, пом. VII, офис 2;  
тел.: +7 (915) 418-91-10; e-mail: specteh001@gmail.com;  
ИНН 7725320219.

### 1.5 Основания для строительства

Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-01-0-00-2022-11916 (кадастровый номер ЗУ 50:10:0020601:375, площадью 6799 м<sup>2</sup>) выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области 13.05.2022 г.

Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 26.03.2018 № П10/0030-18 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Свистуха».



Выписка КН 50:10:0020601:375 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.04.2020 № 99/2020/324120316 (Виды разрешенного использования – коммунальное обслуживание, объекты гаражного назначения).

## 1.6 Основания для разработки специальных технических условий

Настоящие Специальные технические условия (далее – СТУ) разработаны на основании:

– части 2 статьи 78 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ);

– статьи 20 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

*Измененная редакция. Изменения № 1.*

## 1.7 Необходимость разработки СТУ

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности к проектированию надземной автостоянки открытого типа, имеющей стены (за исключением стен лестничных клеток) и перегородки на цокольном этаже, затрудняющие проветривание (общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 % наружной поверхности этой стороны на каждом этаже (ярусе).

## 1.8 Перечень дополнительных и компенсирующих мероприятий

1.8.1 Для проектирования здания в СТУ приведены дополнительные требования:

- к проектным решениям по деятельности подразделений пожарной охраны;
- к объёмно-планировочным и конструктивным решениям;
- к эвакуационным путям и выходам;
- к инженерному обеспечению;
- к организационно-техническим мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности.

## 1.9 Область применения СТУ

1.9.1 Специальные технические условия разработаны для объекта капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха» и устанавливают дополнительные требования к проектированию, строительству и эксплуатации объекта.

1.9.2 Частичное или полное применение настоящих СТУ для других объектов защиты не допускается.



1.9.3 В случае внесения изменений в настоящий документ, СТУ утрачивают силу со дня согласования изменённых СТУ.

1.9.4 Требования, не вошедшие в настоящие СТУ, должны выполняться в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти с учетом функционального назначения помещений объекта защиты. При наличии противоречий между требованиями СТУ и нормативных документов по пожарной безопасности следует руководствоваться СТУ.

1.9.5 Положения, изложенные в СТУ, основаны на требованиях нормативных правовых актов Российской Федерации по пожарной безопасности и нормативных документов по пожарной безопасности, обобщённом практическом опыте в обеспечении пожарной безопасности зданий и сооружений, а также научных разработках в области обеспечения пожарной безопасности.

### 1.10 Краткое описание объекта защиты

Указанные в настоящем подразделе сведения могут уточняться при разработке проектной и (или) рабочей документации.

*Проектные решения по схеме организации земельного участка*

Кадастровый номер земельного участка: 50:10:0020601:375.

Участок под проектирование многоуровневой наземной парковки расположен в естественной ложине, спускающейся от местной дороги к реке Клязьма, с перепадом отметок, поэтому въезд в него осуществляется через этаж, который находится на отметке проезжей части дороги.

Границами кадастрового участка являются:

с севера – участок с кадастровым номером 50:10:000000:17114 (земельные участки (территории) общего пользования);

с востока – участок с кадастровым номером 50:10:0020601:363 (обеспечение обороны и безопасности), далее участок с кадастровым номером 50:10:0020601:368 (среднеэтажная жилая застройка) и участок с кадастровым номером 50:10:0020601:371 (среднеэтажная жилая застройка);

с юга – участок с кадастровым номером 50:10:0000000:17113 (земельные участки (территории) общего пользования), далее – ул. Квартал Свистуха;

с запада – ул. Квартал Клязьма.

Основной въезд на территорию застройки к проектируемой автостоянке запроектирован с юга с существующей автодороги. С двух сторон здания запроектирован пожарный проезд. Главный въезд в многоуровневый паркинг предусматривается со стороны южного фасада.

*Объемно-планировочные решения*

Здание запроектировано отдельно-стоящем, надземным-открытым, неотапливаемым (холодным), с манежным хранением автомобилей на бензином и дизельном двигателях. Представляет собой 4 надземных этажей с цокольной частью и эксплуатируемой кровлей.

Автостоянка состоит из двух блоков и образует в плане трапециевидную форму с размерами в осях 33,3x75,6 м. В центральной части здания на первом



этаже расположен въезд-выезд в гараж, контрольно-пропускной пункт (пост охраны), с/у, технические помещения и инженерные помещения. На ниже и выше лежащих полуэтажах, запроектирована зона хранения автомобилей, технические помещения, места для хранения вело и мототехники. Также проектом предусмотрена эксплуатируемая кровля с зоной хранения автомобилей.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф5.2.

Высота здания по СП 1.13130.2020 не превышает 28 м.

Многоэтажная автостоянка является стоянкой открытого типа, при этом автостоянка открыта с двух противоположных сторон наибольшей протяжённости, при этом общая площадь отверстий, распределённых по стороне, составляет не менее 50 % наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе.

Ширина корпуса автостоянки не превышает 40 м.

Помещения для хранения легковых автомобилей относятся к категории В2, здание автостоянки легковых автомобилей – к категории В.

#### *Конструктивные решения*

Уровень ответственности – нормальный.

Здание представляет собой пространственный монолитный каркас, стоящий из монолитных железобетонных капитальных плит перекрытий, колонн, ядер жесткости в виде монолитных железобетонных стен лестничных клеток и ребра жесткости.

Лестничные марши выполняются сборно-монолитными и монолитными.

Все узлы сопряжения монолитных конструкций приняты жесткими. Жесткость узлов обеспечивается восприятием арматурой действующих на нее усилий путем заведения ее на длину анкеровки. На концевых участках плоских плит и торцевых участках стен предусмотрена установка поперечной арматуры в виде П-образных хомутов, создающих требуемую анкеровку концевых участков горизонтальных стержней и предохраняющих от выпучивания торцевые сжатые вертикальные стержни стен. Предел огнестойкости железобетонных конструкций обеспечивается за счет толщины защитного слоя арматуры.

#### Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	не более 3 000
Количество этажей	эт.	4 и эксплуатируемая кровля
Общая площадь	м <sup>2</sup>	не более 12 000
Строительный объем	м <sup>3</sup>	не более 35 000



### 1.11 Перечень используемых нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных документов по пожарной безопасности

- 11.1 *Пункт исключен. Измененная редакция. Изменения № 1.*
- 11.2 Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- 11.3 Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
- 11.4 *Пункт исключен. Измененная редакция. Изменения № 1.*
- 11.5 *Пункт исключен. Измененная редакция. Изменения № 1.*
- 11.6 Приказ МЧС России от 28 ноября 2011 г. № 710 об утверждении Административного регламента Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий предоставления государственной услуги по согласованию специальных технических условий для объектов, в отношении которых отсутствуют требования пожарной безопасности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами по пожарной безопасности, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению их пожарной безопасности (зарегистрировано в Минюсте РФ 30 декабря 2011 г. № 22899).
- 11.7 ГОСТ Р 12.2.143-2009 ССБТ. Системы фотолюминесцентные эвакуационные требования и методы контроля.
- 11.8 ГОСТ 12.4.026-2015. Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний.
- 11.9 СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- 11.10 СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.
- 11.11 СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности.
- 11.12 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
- 11.13 СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности.
- 11.14 СП 8.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.
- 11.15 СП 10.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности.



11.16 СП 12.13130.2009 Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности.

11.17 СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*.

11.18 СП 484.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования.

11.19 СП 485.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования.

11.20 СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности.

11.21 Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

## 1.12 Термины и определения

1.12.1 Термины и определения в настоящем СТУ приняты в соответствии с действующими нормативными документами по пожарной безопасности и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## 2 Требования пожарной безопасности к генеральному плану. Деятельность подразделений пожарной охраны

2.1 Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями следует предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ, СП 4.13130.2013.

2.2 Устройство пожарных проездов, подъездов, обеспечение доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий и обеспечение деятельности пожарных подразделений в здании выполнить согласно ст. 90, 98 Федерального закона № 123-ФЗ и СП 4.13130.2013, при этом проезды для пожарных автомобилей к зданию высотой не более 28 м предусмотреть с двух продольных сторон шириной не менее 4,2 м на расстоянии не более 8 м до наружных стен здания (минимальное расстояние от проездов до наружных стен не нормируется).

## 3 Требования пожарной безопасности к объёмно-планировочным и конструктивным решениям

3.1 Здание необходимо запроектировать не ниже II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности – С0.

3.2 Здание автостоянки для легковых автомобилей открытого типа, запроектированной с естественной (без механического побуждения тяги) вытяжной противодымной вентиляцией, необходимо запроектировать шириной



(расстояние между открытыми проемами в противоположных стенах) не более 40 м.

3.3 Учитывая размещение здания на участке с уклоном, допускается устройство общей неизолированной ramпы между цокольным этажом, имеющем выходы на отметку уровня земли, и надземными этажами автостоянки, при устройстве выезда с цокольного этажа автостоянки через первый этаж (полуэтаж) автостоянки непосредственно наружу.

#### 4 Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям и выходам

4.1. Для здания необходимо проведение расчётного обоснования для подтверждения соответствия пожарного риска допустимым значениям, выполняемого по методике, утвержденной приказом МЧС России от 10.07.2009 № 404, с учётом:

- отсутствия системы вытяжной противодымной вентиляции на цокольном этаже при устройстве стен (перегородок), затрудняющих проветривание;

- устройства ширины эвакуационных выходов с этажей автостоянки непосредственно наружу, а также выходов в лестничные клетки, при числе эвакуирующихся более 50 чел. не менее 0,8 м;

- устройства ширины маршей эвакуационных лестничных клеток в автостоянке менее 1,2 м, в т.ч. и площадок маршей лестничных клеток (фактическая ширина не менее 1 м);

- устройства пути эвакуации в лестничных клетках высотой не менее 2 м;

- превышения расстояний по путям эвакуации от наиболее удаленного места хранения автомобиля, выходов из встроенных помещений автостоянки до ближайшего эвакуационного выхода до 80 м (на эксплуатируемой кровле – до 100 м);

- устройства не рассредоточенных эвакуационных выходов при их количестве два и более (расстояние между выходами должно быть не менее 5 м);

- устройства пути эвакуации по неизолированной ramпе (с устройством с одной стороны тротуара шириной не менее 0,8 м) на полуэтаж с выходом в лестничную клетку (предусматривается устройство выезда с цокольного этажа автостоянки через первый этаж (полуэтаж));

- устройства лестничных клеток типа Л1, имеющих выход наружу на цокольном этаже (с учетом размещения здания на участке с уклоном), а также устройстве выходов в указанные лестничные клетки с цокольного этажа.

В местах уменьшения высоты эвакуационного пути в лестничной клетке до значения менее 2,2 м требуется предусматривать обозначения указанных мест сигнальной разметкой в соответствии с ГОСТ 12.4.026 и мероприятия для предотвращения травмирования людей.

4.2. Лестничные клетки типа Л1 необходимо обеспечить естественным



освещением через остекленные или открытые проемы в наружных стенах площадью не менее  $1,2 \text{ м}^2$  на каждом этаже (в т.ч. остекленные двери на первом этаже). При меньшей площади остекления (не менее  $0,8 \text{ м}^2$ ) лестничные клетки необходимо обеспечить устройством эвакуационного освещения по 1 категории надёжности (постоянно работающее аварийное освещение), в сочетании с фотолюминесцентной эвакуационной системой согласно ГОСТ Р 12.2.143-2009.

4.3. Расстояние по горизонтали между проемами лестничной клетки типа Л1 и проемами в наружной стене здания открытой автостоянки допускается предусматривать менее 1,2 м, при этом необходимо провести расчетное обоснование принятых решений по исключению блокирования лестничных клеток опасными факторами пожара.

## **5 Требования пожарной безопасности к автоматической пожарной сигнализации и к системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре**

5.1. Здание необходимо оборудовать автоматической пожарной сигнализацией в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

5.2. Помещение пожарного поста (помещение охраны) допускается располагать на первом или цокольном этаже здания, выделив противопожарными перегородками 1-го типа. Расстояние от двери помещения пожарного поста до выхода наружу непосредственно или на лестничную клетку не должно превышать 35 м.

5.3. В здании необходимо запроектировать систему оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009 и СП 113.13330.2016, но не ниже 2-го типа.

## **6 Требования пожарной безопасности к внутреннему и наружному противопожарному водопроводу**

6.1. Наружный противопожарный водопровод необходимо предусмотреть в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

6.2. Здание необходимо оборудовать внутренним противопожарным водопроводом в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

## **7 Требования пожарной безопасности к системам вентиляции**

7.1. В неветриваемых зонах автостоянки на цокольном этаже необходимо предусмотреть устройство струйных вентиляторов для удаления продуктов горения за пределы здания (струйной вентиляцией предусматривается удаление продуктов горения при пожаре по продольной схеме, при которой механически побуждаемая тяга вентиляторов вытяжных и приточных систем, односторонне направлена по нормали к плоскости поперечного сечения



помещения для хранения автомобилей автостоянки со скоростью, препятствующей противотоку продуктов горения в обратном создаваемому вектору тяги направлении). Обеспечение проветривания автостоянки, при устройстве струйной вентиляции, необходимо подтвердить соответствующим расчетом. При условии подтверждения безопасной эвакуации людей в рамках выполнения расчёта пожарного риска, выполняемого по методике, утвержденной приказом МЧС России от 10.07.2009 № 404 (при отсутствии системы вытяжной противодымной вентиляции на цокольном этаже, с учетом устройства стен (перегородок), затрудняющих проветривание) устройство струйных вентиляторов на цокольном этаже допускается не предусматривать.

## **8 Требования пожарной безопасности к системам электрооборудования, электроосвещения**

8.1 Электроснабжение здания должно проектироваться в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 6.13130.2013.

## **9 Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

9.1 Организационно-техническими мероприятиями должно предусматриваться создание и поддержание соответствующего противопожарного режима на объекте защиты в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

9.2 В помещении контрольно-пропускного пункта, расположенном при основном въезде-выезде, предусмотреть размещение первичных средств пожаротушения, средств индивидуальной защиты и пожарного инструмента (без устройства специальной площадки под размещение при основном въезде-выезде).

Прошнуровано и скреплено печатью 11  
Согласовано директор лист 06  
по Московской области  
от 21 сентября 2023 года 179-1168-10034  
Секретарь нормативно-технической службы  
УНД и ПР ГУ МЧС России по Московской области  
Лудничева А.А.  
(Подпись, инициалы)





МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(Главное управление МЧС России  
по Московской области)**  
Новокуркинское шоссе, вл. 34, г. Химки,  
Московская обл., 141501  
Телефон: (498)505-41-68 Факс: (498)505-41-78

Генеральному директору  
ООО «Спецтехзащита»

А.В. Хайнек

(руководителю организации)

На № 21 ФЕВ 2023 № 94-мех-12034  
от \_\_\_\_\_

**УВЕДОМЛЕНИЕ № 35605 от 21.02.2023**

о согласовании специальных технических условий для объектов, в отношении которых  
отсутствуют требования пожарной безопасности

**ООО "Спецтехзащита"**

(наименование организации разработчика)

ИНН	7725320519
ОГРН	1167746560794

Заявление	№ ГУ-2875 от 09.02.2023
Подразделение	ГУ МЧС России по Московской области
Дата регистрации	21.02.2023
Реестровый номер	50-04-2023-000176

**ЗАКАЗЧИК РАБОТ**

Наименование	Акционерное общество "Сити-XXI век"
ИНН	7709231603
ОГРН	1027700345661

**ОБЪЕКТ ЗАЩИТЫ**

Наименование	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап - многоуровневая автостоянка. Изменения № 1
Краткое наименование	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап - многоуровневая автостоянка. Изменения № 1
Местонахождение	Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха»



Категория риска	-
Классификация пожарной опасности	Ф5.2 Складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения

Заместитель начальника управления  
надзорной деятельности и  
профилактической работы

(должность руководителя  
уполномоченного органа)



Сергеев В.Ю.

(фамилия и инициалы)



**МИНИСТЕРСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ  
ОБОРОНЫ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ  
СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
(МЧС России)**

**Управление надзорной деятельности  
и профилактической работы  
Главного управления МЧС России по Московской области**

**Заключение  
нормативно-технического совета (протокол от 21.02.2023 года № 2)**

На согласование представлена документация: Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха». Изменения № 1.

Организация, представившая материалы: ООО «Спецтехзащита».

Организация-разработчик: ООО «Спецтехзащита».

Наличие заключений: нет.

**1. Необходимость разработки специальных технических условий:**

отсутствие нормативных требований пожарной безопасности к проектированию наземной автостоянки открытого типа, имеющей стены (за исключением стен лестничных клеток) и перегородки на цокольном этаже, затрудняющие проветривание (общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 % наружной поверхности этой стороны на каждом этаже (ярусе).

**Необходимость внесения изменений №1 в специальные технические условия:**  
изменение отдельных технических решений для объекта.

**2. Комплекс предусмотренных инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

**В представленных изменениях №1 в специальные технические условия предложено:**

Абзац 3 подраздела 1.6 «Основания для разработки специальных технических условий» раздела 1 «Общие положения», следующего содержания:

«- части 8 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон № 384-ФЗ);»,

исключить.

Пункты 11.1, 11.4, 11.5 подраздела 1.11 «Перечень используемых нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных документов по пожарной безопасности» раздела 1 «Общие положения», следующего содержания:

«11.1 Федеральный закон Российской Федерации от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

11.4 Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

11.5 Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства»,

исключить.

### 3. Решение нормативно-технического совета:

Рассмотрев представленные Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха». Изменения № 1, Совет считает возможным согласиться с предлагаемыми решениями.

Председатель нормативно-технического совета:

Заместитель начальника управления  
надзорной деятельности и профилактической работы  
Сергеев В.Ю.

(должность, Ф.И.О.)



М.П.

Секретарь нормативно-технического совета:

Старший инженер отдела нормативно-технического  
управления надзорной деятельности и профилактической работы  
Кузнецова А.А.

(должность, Ф.И.О.)



# «Центр Негосударственных Экспертиз»

Общество с Ограниченной Ответственностью

ИНН 5036173013 КПП 503601001 ОГРН 1185074010956

142100, Московская обл., г. Подольск, проспект Ленина, д. 107/49, офис 403К

исх. № 07-04/2023-Ц от 07 апреля 2023 г.

Генеральному директору  
АО «Сити-XXI век»  
А.В. Борисенко

## Уважаемый Антон Владимирович!

ООО «ЦНЭ» рассмотрело Ваше обращение от 22 марта 2023 г. № ДРП/03-23/105 по вопросу необходимости прохождения повторной экспертизы проектной документации и сообщает следующее.

По объекту капитального строительства: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха» было получено положительное заключение негосударственной экспертизы от 13 сентября 2021 г. № 50-2-1-3-052053-2021.

Проектирование объекта в части пожарной безопасности осуществлялось, в т.ч. на основании Специальных технических условий в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства (далее – СТУ).

После получения положительного заключения экспертизы были внесены изменения в СТУ, согласованные Управлением надзорной деятельности и профилактической работы МЧС России по Московской области (письмо от 21.02.2023 № ГУ-ИСХ-12034).

Изменения касались исключения из СТУ требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также ссылок на данный документ.

Требования к разработке СТУ, а также порядок направления и рассмотрения документации определены приказом Минстроя России от 30.11.2020 № 734/пр «Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства».

В соответствии с приказом Минстроя России от 30.11.2020 № 734/пр, СТУ, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Технический регламент № 123-ФЗ), согласовываются в порядке, установленном Административным регламентом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (утвержден приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 28 ноября 2011 г. № 710).

На основании вышеизложенного, необходимость согласования Минстроем России СТУ, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований исключительно Технического регламента № 123-ФЗ, отсутствует.

Одновременно сообщаем Вам, что внесенные изменения № 1 в СТУ:

- не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства;

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к

безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта.

В связи с внесением изменений № 1 в СТУ повторное прохождение экспертизы проектной документации **не требуется.**

С уважением,  
Генеральный директор



А.И. Вавилов



ДОГОВОР № 4630/19  
о подключении (технологическом присоединении)  
к централизованной системе холодного водоснабжения

г.о. Химки  
Московская область

«06» августа 2019 г.

Открытое акционерное общество «Химкинский водоканал» (ОАО «Химкинский водоканал»), именуемое в дальнейшем организацией водопроводно-канализационного хозяйства, в лице генерального директора Трошкина Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ» (ООО «РАФИНАД-СИТИ»), именуемое в дальнейшем заказчиком, в лице генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. Организация водопроводно-канализационного хозяйства обязуется выполнить действия по подготовке централизованной системы холодного водоснабжения к подключению (технологическому присоединению) объекта заказчика и в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (далее - условия подключения (технологического присоединения) объекта по форме согласно приложению N 1 подключить объект к сетям централизованной системы холодного водоснабжения, а заказчик обязуется внести плату за подключение (технологическое присоединение) и выполнить технические условия подключения объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения, выданные в порядке, установленном Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" (далее - технические условия подключения).

2. Организация водопроводно-канализационного хозяйства до точки подключения объекта заказчика осуществляет следующие мероприятия:

- проверка выполнения заказчиком условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения в порядке, предусмотренном настоящим договором.

3. Подключение (технологическое присоединение) объекта осуществляется в точке (точках) подключения объекта, располагающейся на границе земельного участка. В случае подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома точка подключения (технологического присоединения) объекта может быть определена на границе инженерно-технических сетей холодного водоснабжения, находящихся в таком многоквартирном доме.

II. Срок подключения объекта

4. Срок подключения объекта - в течение 18 (восемнадцати) месяцев с даты вступления настоящего договора в силу.

III. Характеристики подключаемого объекта и мероприятия по его подключению (технологическому присоединению)

5. Объект (подключаемый объект) – многоквартирные дома (строящийся жилой комплекс включающий в себя: одиннадцать многоквартирных домов (возводимых в два этапа), многоуровневой парковки, административного здания, котельной, детского дошкольного учреждения с блоком начальных классов, очистных сооружений, канализационной насосной станции), расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская обл., г. Химки, кв-л Свистуха, принадлежащий заказчику на праве: данных нет, на основании: данных нет, с целевым назначением: данных нет.

6. Земельный участок - земельный участок, на котором расположен подключаемый объект, площадью 6799 кв. метра, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская обл., г. Химки, кв-л Свистуха, кадастровый номер 50:10:0020601:375, принадлежащий заказчику на праве аренды, что подтверждается записью в ЕГРН № 50:10:0020601:375-50/001/2019-4, на основании: Договор аренды земельного участка №ЮА-71 от 02.11.2018, дата регистрации 06.12.2018,



Соглашение от 21.01.2019 №19-ЮА-71/2018 о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды от 02.11.2018 №ЮА-71, дата регистрации 11.04.2019, №50:10:0020601:375-50/001/2019-3,

с разрешенным использованием: нет данных.

7. Потребности объекта - размер нагрузки объекта, который обязана обеспечить организация водопроводно-канализационного хозяйства в точках подключения (технологического присоединения), составляет 36,9 м3/час.

8. Перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения (в том числе мероприятия по увеличению пропускной способности (увеличению мощности) централизованной системы холодного водоснабжения и мероприятия по фактическому подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения) составляется по форме согласно приложению N 2.

9. Подключение (технологическое присоединение) объекта, в том числе водопроводных сетей холодного водоснабжения заказчика, к централизованным системам холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства осуществляется на основании заявки заказчика.

#### IV. Права и обязанности сторон

10. Организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана:

а) осуществить мероприятия согласно приложению N 2 к настоящему договору;

б) осуществить на основании полученного от заказчика уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения) иные необходимые действия по подключению (технологическому присоединению), не указанные в пункте 12 настоящего договора, не позднее установленного настоящим договором срока подключения (технологического присоединения) объекта, в том числе:

проверить выполнение заказчиком условий подключения (технологического присоединения), в том числе установить техническую готовность внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды;

проверить выполнение заказчиком работ по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта;

осуществить допуск к эксплуатации узла учета в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. N 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод";

установить пломбы на приборах учета (узлах учета) холодной воды, кранах, фланцах, задвижках на их обводах;

осуществить действия по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта не ранее установления заказчиком технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды;

подписать акт о подключении (технологическом присоединении) объекта в течение 5 рабочих дней со дня получения от заказчика уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения) при отсутствии нарушения выданных условий подключения (технологического присоединения), установлении технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды и проведении промывки и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта. Если в ходе проверки соблюдения условий подключения (технологического присоединения) будет обнаружено нарушение выданных условий подключения (технологического присоединения), в том числе отсутствие технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды, несоответствие холодной воды санитарно-гигиеническим требованиям, то организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе отказать от подписания акта о подключении (технологическом присоединении) объекта, направив заказчику мотивированный отказ. Мотивированный отказ и замечания, выявленные в ходе проверки выполнения условий подключения (технологического присоединения), готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования

объекта к приему холодной воды, проверки соответствия холодной воды санитарно-гигиеническим требованиям, и срок их устранения указываются в уведомлении о необходимости устранения замечаний, выдаваемом организацией водопроводно-канализационного хозяйства заказчику не позднее 5 рабочих дней со дня получения от заказчика уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения). В случае согласия с полученным уведомлением о необходимости устранения замечаний заказчик устраняет выявленные нарушения в предусмотренный уведомлением срок и направляет организации водопроводно-канализационного хозяйства уведомление об устранении замечаний, содержащее информацию о принятых мерах по их устранению. После получения указанного уведомления организация водопроводно-канализационного хозяйства повторно осуществляет проверку соблюдения условий подключения (технологического присоединения), готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды и в случае отсутствия нарушений подписывает акт о подключении (технологическом присоединении) объекта не позднее 5 рабочих дней, следующих за днем получения от заказчика уведомления об устранении замечаний. В случае несогласия с полученным уведомлением заказчик вправе вернуть организации водопроводно-канализационного хозяйства полученное уведомление о необходимости устранения замечаний с указанием причин возврата и требованием о подписании акта о подключении (технологическом присоединении) объекта.

11. Организация водопроводно-канализационного хозяйства имеет право:

а) участвовать в приемке работ по укладке водопроводных сетей от объекта до точки подключения;

б) изменить дату подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение (технологическое присоединение), если заказчик не предоставил организации водопроводно-канализационного хозяйства в установленные настоящим договором сроки возможность осуществить:

проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению) и приему холодной воды;

опломбирование установленных приборов учета (узлов учета) холодной воды, а также кранов и задвижек на их обводах.

12. Заказчик обязан:

а) выполнить условия подключения (технологического присоединения), в том числе представить организации водопроводно-канализационного хозяйства выписку из раздела утвержденной в установленном порядке проектной документации в одном экземпляре, в которой содержатся сведения об инженерном оборудовании, водопроводных сетях, перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений. Указанная документация представляется заказчиком при направлении уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения);

б) осуществить мероприятия по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения и подаче холодной воды;

в) осуществить мероприятия по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта;

г) в случае внесения изменений в проектную документацию на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, влекущих изменение указанной в настоящем договоре нагрузки, направить организации водопроводно-канализационного хозяйства в течение 5 дней со дня утверждения застройщиком или техническим заказчиком таких изменений предложение о внесении соответствующих изменений в настоящий договор. Изменение заявленной нагрузки не может превышать величину, определенную техническими условиями подключения объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения, полученными в порядке, предусмотренном Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения";

д) направить в адрес организации водопроводно-канализационного хозяйства уведомление о выполнении условий подключения (технологического присоединения);

е) обеспечить доступ организации водопроводно-канализационного хозяйства для проверки выполнения условий подключения (технологического присоединения), в том числе готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды, промывки и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования, а также установления пломб на приборах учета (узлах учета) холодной воды, кранах, фланцах, задвижках на их обводах;

ж) внести плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения в размере и сроки, которые предусмотрены настоящим договором.

13. Заказчик имеет право:

а) получить информацию о ходе выполнения предусмотренных настоящим договором мероприятий по подготовке централизованной системы холодного водоснабжения к подключению (технологическому присоединению) объекта;

б) в одностороннем порядке расторгнуть договор о подключении (технологическом присоединении) при нарушении организацией водопроводно-канализационного хозяйства сроков исполнения обязательств, указанных в настоящем договоре.

#### V. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) и порядок расчетов

14. Плата за подключение (технологическое присоединение) определяется по форме согласно приложению N 4.

15. Заказчик обязан внести плату в размере, определенном по форме согласно приложению N 4 к настоящему договору, на расчетный счет организации водопроводно-канализационного хозяйства в следующем порядке:

7 114 (Семь тысяч сто четырнадцать) рублей 02 копейки в т.ч. НДС (20%) 1 185 (Тысяча сто восемьдесят пять) рублей 67 копеек (35 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора);

10 162 (Десять тысяч сто шестьдесят два) рубля 89 копеек в т.ч. НДС (20%) 1 693 (Тысяча шестьсот девяносто три) рубля 81 копейка (50 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 90 дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты фактического подключения);

3 048 (Три тысячи сорок восемь) рублей 87 копеек в т.ч. НДС (20%) 508 (Пятьсот восемь) рублей 14 копеек (15 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней с даты подписания сторонами акта о подключении (технологическом присоединении)).

В случае если сроки фактического присоединения объекта заказчика не соблюдаются в связи с действиями (бездействием) заказчика, а организацией водопроводно-канализационного хозяйства выполнены все необходимые мероприятия для создания технической возможности подключения (технологического присоединения) и выполнения работ по подключению (технологическому присоединению), оставшаяся доля платы за подключение (технологическое присоединение) вносится не позднее срока подключения (технологического присоединения), указанного в настоящем договоре.

16. Обязательство заказчика по оплате подключения (технологического присоединения) считается исполненным с даты зачисления денежных средств в соответствии с пунктами 14 и 15 настоящего договора на расчетный счет организации водопроводно-канализационного хозяйства.

17. Плата за работы по присоединению внутриплощадочных или внутридомовых сетей объекта в точке подключения к централизованной системе холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства в состав платы за подключение (технологическое присоединение) не включена.

18. Изменение размера платы за подключение (технологическое присоединение) возможно по соглашению сторон в случае изменения технических условий, а также условий подключения (технологического присоединения) в части изменения величины подключаемой нагрузки, местоположения точки (точек) подключения и требований к строительству (реконструкции) водопроводных сетей. При этом порядок оплаты устанавливается соглашением сторон в соответствии с требованиями, установленными Правилами холодного водоснабжения и



водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

#### VI. Порядок исполнения договора

19. Организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет фактическое подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения при условии выполнения заказчиком условий подключения (технологического присоединения) и внесения платы за подключение (технологическое присоединение) в размерах и сроки, установленные разделом V настоящего договора.

20. Объект считается подключенным к централизованной системе холодного водоснабжения с даты подписания сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) объекта по форме согласно приложению N 5.

21. Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта подписывается сторонами в течение 20 рабочих дней с даты фактического подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и проведения работ по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта.

22. Работы по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования могут выполняться организацией водопроводно-канализационного хозяйства по отдельному возмездному договору. При этом стоимость указанных работ не включается в состав расходов, учитываемых при установлении платы за подключение (технологическое присоединение).

В случае выполнения работ по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования заказчиком собственными силами либо с привлечением третьего лица на основании отдельного договора организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет контроль за выполнением указанных работ.

Результаты анализов качества холодной воды, отвечающие санитарно-гигиеническим требованиям, а также сведения об определенном на основании показаний средств измерений (приборов учета) количестве холодной воды, израсходованной на промывку, отражаются в акте о подключении (технологическом присоединении) объекта.

В случае если плата за работы по присоединению внутриплощадочных или внутридомовых сетей объекта в точке подключения к централизованной системе холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства не включена в состав платы за подключение (технологическое присоединение), такие работы могут выполняться организацией водопроводно-канализационного хозяйства по отдельному возмездному договору.

23. Водоснабжение в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) осуществляется организацией водопроводно-канализационного хозяйства при условии получения заказчиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию после подписания сторонами акта о подключении объекта и заключения договора холодного водоснабжения или единого договора холодного водоснабжения и водоотведения с даты, определенной таким договором.

#### VII. Ответственность сторон

24. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

25. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств по оплате настоящего договора организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе потребовать от заказчика уплаты пени в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

#### VIII. Обстоятельства непреодолимой силы

26. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

27. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана без промедления (не позднее 24 часов) уведомить другую сторону любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом, о наступлении и характере указанных обстоятельств, а также об их прекращении.

#### IX. Порядок урегулирования споров и разногласий

28. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

29. Претензия направляется по адресу стороны, указанному в реквизитах настоящего договора, и содержит:

сведения о заявителе (наименование, местонахождение, адрес);

содержание спора, разногласий;

сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли спор, разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты), которым обладает сторона, направившая претензию);

другие сведения по усмотрению стороны.

30. Сторона, получившая претензию, в течение 5 рабочих дней с даты ее поступления обязана ее рассмотреть и дать ответ.

31. Стороны составляют акт об урегулировании спора, разногласий.

32. В случае не достижения сторонами согласия спор и разногласия, связанные с настоящим договором, подлежат урегулированию в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### X. Срок действия договора

33. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует 18 (Восемнадцать) месяцев, а в части обязательств, не исполненных к моменту окончания срока его действия, - до полного их исполнения сторонами.

34. По соглашению сторон обязательства по настоящему договору могут быть исполнены досрочно.

35. Внесение изменений в настоящий договор, изменений условий подключения (технологического присоединения), а также продление срока действия условий подключения (технологического присоединения) осуществляются в течение 14 рабочих дней со дня получения организацией водопроводно-канализационного хозяйства соответствующего заявления заказчика исходя из технических возможностей подключения (технологического присоединения).

36. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке:

а) по письменному соглашению сторон;

б) по инициативе заказчика путем письменного уведомления организации водопроводно-канализационного хозяйства за месяц до предполагаемой даты расторжения, в том числе в случаях прекращения строительства (реконструкции, модернизации) объекта, изъятия земельного участка, при условии оплаты организации водопроводно-канализационного хозяйства фактически понесенных ею расходов;

в) по инициативе одной из сторон путем письменного уведомления другой стороны за месяц до предполагаемой даты расторжения, если другая сторона совершит существенное нарушение условий настоящего договора и такое нарушение не будет устранено в течение 20 рабочих дней с даты получения письменного уведомления о данном нарушении. Существенным признается нарушение настоящего договора одной стороной, которое влечет для другой стороны такой ущерб, вследствие которого она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении настоящего договора.

#### XI. Прочие условия

37. Все изменения настоящего договора считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих сторон (при их наличии).

38. В случае изменения наименования, местонахождения или банковских реквизитов одной из сторон она обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня наступления указанных обстоятельств любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом.

39. При исполнении договора стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации, в том числе положениями Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении", Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

40. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

41. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.


Организация водопроводно-канализационного  
хозяйства  
ОАО «Химкинский водоканал»

Заказчик  
ООО «РАФИНАД-СИТИ»

141400, Московская обл., г.о. Химки,  
Нагорное шоссе, д. 5  
Тел.: (495) 575-71-13  
ИНН 5047081156  
КПП 504701001  
р/с 40702810200400002899  
ББР Банк (АО)  
к/с 30101810745250000769  
БИК 044525769

142700, Московская область, Ленинский  
район, г. Видное, ул. Радужная, д.2, эт.2,  
пом.25  
Тел.: (495) 480-79-21  
ИНН 5003129322  
КПП 500301001  
р/с 40702810038000197678  
ПАО СБЕРБАНК г. Москва  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_/А.В. Трошкин/  
М.П.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_/А.В. Борисенко/  
  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



**Приложение № 1 к договору**  
 № 4630/19 о подключении  
 (технологическом присоединении) к  
 централизованной системе холодного  
 водоснабжения

**УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ**  
 (технологического присоединения) объекта к централизованной  
 системе холодного водоснабжения

№ \_\_\_\_\_

от « 06.08.2019 г. \_\_\_\_\_ г.

Основание	Заявка №72241В от 28.06.2019г.
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Многоквартирные дома. Российская Федерация, Московская обл., г. Химки, кв-л Свистуха
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0020601:375
Заказчик	ООО "РАФИНАД-СИТИ"
Срок действия настоящих условий	18 месяцев.
Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения (адрес, координаты)	Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения: водоводы №12 Д=1200мм и №11 Д=1000мм Северной станции водоподготовки (согласно договора №7546 ДП-В, АО «Мосводоканал»).
Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения	<p>Предоставить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проект сетей водопровода объекта, в том числе и на период строительства (не менее 2-х экземпляров) согласовать с ОАО «Химкинский водоканал», один экземпляр проекта возврату не подлежит, остается в ПТО общества;</li> <li>- приемочные гидравлические испытания, промывку, дезинфекцию смонтированного внутриплощадочного водопровода выполнить в соответствии СНиП3.05.04.-85 (при участии эксплуатирующей организации). Заключить договор на осуществление данных работ с ОАО «Химкинский водоканал», за счет средств заказчика.</li> </ul> <p>Выполнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектом прокладку сетей водопровода из чугунных труб – ВЧШГ или полимерных труб – ПНД, задвижки с обрешиненным клином;</li> <li>- в случае прокладки водопровода из труб – ПНД предусмотреть прокладку вдоль водопровода изолированного алюминиевого или медного провода – спутника, марки ПВ-2 сечением не менее 2,5мм, с выводом его концов в места удобные для подключения переносного генератора (колодцы, камеры, коверы и др.), для определения в последующем места расположения водопровода после его засыпки;</li> <li>- Присоединение – врезку в существующие сети построенных для объекта выполнить силами специализированной подрядной организацией, под</li> </ul>

	надзором служб ОАО «Химкинский водоканал», тел. (495) 570-90-33, 575-09-93. - По окончанию строительства сетей и сооружений водопровода объекта, передать в ОАО «Химкинский водоканал» исполнительно-техническую документацию на построенные сети и сооружения: 1экз. на бумаге. 1-экз. на электронном носителе.
Гарантируемый свободный напор в месте присоединения и геодезическая отметка верха трубы	2атм
Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска)	<b>Расчетный расход воды-855,63 куб.м/сут</b> На период строительства – 5 куб.м./сут
Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета, требования к средствам измерений (приборам учета) воды в узлах учета, требования к проектированию узла учета, к месту размещения узла учета, к месту размещения узла учета, к схеме установки прибора учета и иных компонентов узла учета, техническим характеристикам прибора учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности (требования к прибору учета воды не должны содержать указания на определенные марки приборов и методики измерения)	Выполнить проектом на вводе водопровода водомерный узел, согласно требованиям СП 30.13330.2016., диаметр счетчика, марку тип счетчика определить проектом. На период строительства диаметр счетчика 15мм. Счетчики холодной воды зарегистрировать в службе реализации ОАО «Химкинский водоканал», тел. (495) 571-33-71.
Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения	-Наружное – 30 л/с -Внутреннее – 60,4 л/с
Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер	Без полива территории
Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика	Место врезки в централизованную систему водоснабжения.

Генеральный директор  
ОАО «Химкинский водоканал»

/А.В. Трошкин/

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Генеральный директор  
ООО «РАФИНАД-СИТИ»

/А.В. Борисенко/

М.П.

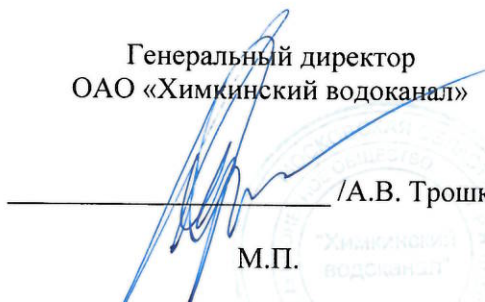
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение № 2 к договору  
№ 4630/19 о подключении  
(технологическом присоединении) к  
централизованной системе холодного  
водоснабжения

**ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ**  
(в том числе технических) по подключению (технологическому  
присоединению) объекта к централизованной системе  
холодного водоснабжения

	Наименование мероприятия	Состав выполняемых мероприятий	Сроки выполнения
1	2	3	4
<b>I. Мероприятия организации водопроводно-канализационного хозяйства</b>			
1	Составление договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения.	1. Проверка выполнения условий договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения.	18 месяцев
<b>II. Мероприятия заказчика</b>			
1	Разработка Проектной документации и согласование с ОАО «Химкинский водоканал» водопроводных сетей.	1. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 15.03.2018)	18 месяцев
2	Строительство водопровода	2,3 Определить проектом.	
3	Монтаж водомерного узла		
4	Работы по подключению	4. Фактическое присоединение (врезку) к существующей водопроводной сети.	

Генеральный директор  
ОАО «Химкинский водоканал»

  
\_\_\_\_\_/А.В. Трошкин/  
М.П.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Генеральный директор  
ООО «РАФИНАД-СИТИ»

  
\_\_\_\_\_/А.В. Борисенко/  
М.П.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



**Приложение № 4 к договору  
№ 4630/19 о подключении  
(технологическом присоединении) к  
централизованной системе холодного  
водоснабжения**

**РАЗМЕР ПЛАТЫ**

за подключение (технологическое присоединение)

В случае если для осуществления подключения (технологического присоединения) объектов заказчика организации водопроводно-канализационного хозяйства необходимо провести мероприятия по созданию (реконструкции) объектов централизованной системы холодного водоснабжения, не связанные с увеличением мощности централизованной системы холодного водоснабжения, плата за подключение (технологическое присоединение) по настоящему договору составляет **20325 (Двадцать тысяч триста двадцать пять) рублей 77 копеек**, включая НДС (20%) в размере **3387,63** рублей и определена путем расчета затрат на оплату труда связанные с бумажным тарифом **16938,14x1,20(руб)**

подключаемой нагрузки в точке (точках) подключения в размере:

в точке 1 885,63 м3/сут (36,90 м3/час);

в точке 2 \_\_\_\_\_ м3/сут (\_\_\_\_ м3/час);

в точке 3 \_\_\_\_\_ м3/сут (\_\_\_\_ м3/час).

расстояния от точки (точек) подключения до точки на централизованной сети водоотведения:

точка 1 \_\_\_\_\_;

точка 2 \_\_\_\_\_;

точка 3 \_\_\_\_\_.

Генеральный директор  
ОАО «Химкинский водоканал»

\_\_\_\_\_  
/А.В. Трошкин/

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Генеральный директор  
ООО «РАФИНАД-СИТИ»

\_\_\_\_\_  
/А.В. Борисенко/

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Приложение № 5 к договору**  
**№ 46 30/19 о подключении**  
**(технологическом присоединении) к**  
**централизованной системе холодного**  
**водоснабжения**

(форма) АКТ  
о подключении (технологическом присоединении) объекта

\_\_\_\_\_ ,  
(наименование организации)

именуемое в дальнейшем организацией водопроводно-канализационного хозяйства, в лице \_\_\_\_\_

(наименование должности, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(положение, устав, доверенность – указать нужное)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_

(наименование организации)

именуемое в дальнейшем заказчиком, в лице \_\_\_\_\_

(наименование должности, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(положение, устав, доверенность – указать нужное)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, составили настоящий акт. Настоящим актом стороны подтверждают следующее:

а) мероприятия по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта

\_\_\_\_\_ ,  
(объект капитального строительства, на котором предусматривается

потребление холодной воды, объект централизованных систем холодного

водоснабжения - указать нужное)

(далее - объект) к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения выполнены в полном объеме в порядке и сроки, которые предусмотрены договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного

водоснабжения от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее - договор о подключении);

б) мероприятия по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования выполнены, при этом фиксируются следующие данные:

результаты анализов качества холодной воды, отвечающие санитарно-гигиеническим требованиям:

\_\_\_\_\_ ;  
сведения об определенном на основании показаний средств измерений количестве холодной воды, израсходованной на промывку:

\_\_\_\_\_);  
в) узел учета допущен к эксплуатации по результатам проверки узла учета:

\_\_\_\_\_);  
(дата, время и местонахождение узла учета)

\_\_\_\_\_);  
(фамилии, имена, отчества, должности и контактные данные лиц, принимавших  
участие в проверке)

\_\_\_\_\_);  
(результаты проверки узла учета)

\_\_\_\_\_);  
(показания приборов учета на момент завершения процедуры допуска узла  
учета к эксплуатации, места на узле учета, в которых установлены  
контрольные одноразовые номерные пломбы (контрольные пломбы)

г) организация водопроводно-канализационного хозяйства выполнила мероприятия, предусмотренные Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», договором о подключении (технологическом присоединении), включая осуществление фактического подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства.

Максимальная величина мощности в точке (точках) подключения составляет:

в точке 1 \_\_\_\_\_ м3/сут (\_\_\_\_\_ м3/час);

в точке 2 \_\_\_\_\_ м3/сут (\_\_\_\_\_ м3/час);

в точке 3 \_\_\_\_\_ м3/сут (\_\_\_\_\_ м3/час).

Величина подключенной нагрузки объекта отпуска холодной воды  
составляет:

в точке 1 \_\_\_\_\_ м3/сут (\_\_\_\_\_ м3/час);

в точке 2 \_\_\_\_\_ м3/сут (\_\_\_\_\_ м3/час);

в точке 3 \_\_\_\_\_ м3/сут (\_\_\_\_\_ м3/час).

Точка (точки) подключения объекта:

точка 1 \_\_\_\_\_;

точка 2 \_\_\_\_\_;

д) границей балансовой принадлежности объектов централизованной системы холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика является

\_\_\_\_\_);  
(указать адрес, наименование объектов и оборудования, по которым  
определяется граница балансовой принадлежности организации



водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика)

Схема границы балансовой принадлежности



е) границей эксплуатационной ответственности объектов централизованной системы холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика является:

---

(указать адрес, наименование объектов и оборудования, по которым  
определяется граница балансовой принадлежности организации  
водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика)

Схема границы эксплуатационной ответственности



Генеральный директор  
ОАО «Химкинский водоканал»

Генеральный директор  
ООО «РАФИНАД-СИТИ»

\_\_\_\_\_/А.В. Трошкин/

\_\_\_\_\_/А.В. Борисенко/

М.П.

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
к Договору №7630/19 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 06 августа 2019г.

Московская область  
городской округ Химки

«dd» es 2020 г.

**Открытое акционерное общество «Химкинский водоканал» (ОАО «Химкинский водоканал»)**, именуемое в дальнейшем Организацией водопроводно-канализационного хозяйства, в лице генерального директора Трошкина Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ» (ООО «РАФИНАД-СИТИ»)**, именуемое в дальнейшем Заказчиком, в лице генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, заключили настоящее дополнительное Соглашение к Договору №7630/19 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 06 августа 2019г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны договорились внести в договор следующие изменения:

1.1. Изложить п. 6. Договора в следующей редакции:

«6. Земельные участки – земельные участки на котором расположен подключаемый объект по адресу г. Химки, Квартал Свистуха, Московская область, г.о Химки, с кадастровыми номерами:

- 50:10:0000000:17107, площадью 6588 кв.м., с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, принадлежащая заказчику на основании договора аренды №ЮА-40 от 19.06.2018 г., соглашения №14-ЮА-40/2018 от 20.08.2018 г. о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды №ЮА-40 от 19.06.2018 г.;

- 50:10:0020601:376, площадью 6524 кв.м., с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, принадлежащая заказчику на основании договора аренды №ЮА-35 от 19.06.2018 г., соглашения №9-ЮА-35/2018 от 20.08.2018 г. о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды №ЮА-35 от 19.06.2018 г.;

- 50:10:0020601:368, площадью 6968 кв.м., с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, принадлежащая заказчику на основании договора аренды №ЮА-28 от 19.06.2018 г., соглашения №2-ЮА-28/2018 от 20.08.2018 г. о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды №ЮА-28 от 19.06.2018 г.;

- 50:10:0020601:369, площадью 3646 кв.м., с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, принадлежащая заказчику на основании договора аренды №ЮА-39 от 19.06.2018 г., соглашения №13-ЮА-39/2018 от 20.08.2018 г. о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды №ЮА-39 от 19.06.2018 г.;

- 50:10:0020601:370, площадью 5976 кв.м., с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, принадлежащая заказчику на основании договора аренды №ЮА-42 от 19.06.2018 г., соглашения №16-ЮА-42/2018 от 20.08.2018 г. о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды №ЮА-42 от 19.06.2018 г.;

- 50:10:0000000:17108, площадью 6973 кв.м., с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, принадлежащая заказчику на основании договора аренды №ЮА-29 от 19.06.2018 г., соглашения №3-ЮА-29/2018 от 20.08.2018 г. о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды №ЮА-29 от 19.06.2018 г.;

- 50:10:0020601:371, площадью 3275 кв.м., с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, принадлежащая заказчику на основании договора аренды №ЮА-41 от 19.06.2018 г., соглашения №15-ЮА-41/2018 от 20.08.2018 г. о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды №ЮА-41 от 19.06.2018 г.;

- 50:10:0020601:372, площадью 4890 кв.м., с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, принадлежащая заказчику на основании договора аренды №ЮА-33 от 19.06.2018 г., соглашения №7-ЮА-33/2018 от 20.08.2018 г. о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды №ЮА-33 от 19.06.2018 г.;

- 50:10:0020601:373, площадью 7677 кв.м., с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, принадлежащая заказчику на основании договора аренды ЮА-38 от 19.06.2018



г., соглашения №12-ЮА-38/2018 от 20.08.2018 г. о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды №ЮА-38 от 19.06.2018 г.;

- 50:10:0020601:374, площадью 7570 кв.м., с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, принадлежащая заказчику на основании договора аренды №ЮА-30 от 19.06.2018 г., соглашения №4-ЮА-30/2018 от 20.08.2018 г. о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды №ЮА-30 от 19.06.2018 г.;

- 50:10:0000000:17109, площадью 6577 кв.м., с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, принадлежащая заказчику на основании договора аренды №ЮА-27 от 19.06.2018 г., соглашения №1-ЮА-27/2018 от 20.08.2018 г. о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды №ЮА-27 от 19.06.2018 г.;

- 50:10:0020601:375, площадью 6799 кв.м., с разрешенным использованием: коммунальное обслуживание, объекты гаражного назначения, принадлежащая заказчику на основании договора аренды №ЮА-71 от 02.11.2018 г., соглашения №19-ЮА-71/2018 от 20.08.2018 г. о передаче прав и обязанностей арендатора (передача договора) по договору аренды №ЮА-71 от 02.11.2018 г.»

1.2. Изложить п. 10 Договора в следующей редакции:

«10. Организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана:

а) осуществить мероприятия согласно приложению N 2 к настоящему договору;

б) осуществить на основании полученного от заказчика уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения) иные необходимые действия по подключению (технологическому присоединению), не указанные в пункте 12 настоящего договора, не позднее установленного настоящим договором срока подключения (технологического присоединения) объекта, в том числе:

проверить выполнение заказчиком условий подключения (технологического присоединения), в том числе установить техническую готовность внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды;

проверить выполнение заказчиком работ по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта;

осуществить допуск к эксплуатации узла учета в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. N 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод";

установить пломбы на приборах учета (узлах учета) холодной воды, кранах, фланцах, задвижках на их обводах;

осуществить действия по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта не ранее установления заказчиком технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды;

подписать акт о подключении (технологическом присоединении) объекта в течение 13 рабочих дней со дня получения от заказчика уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения) при отсутствии нарушения выданных условий подключения (технологического присоединения), установлении технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды и проведении промывки и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования

объекта. Если в ходе проверки соблюдения условий подключения (технологического присоединения) будет обнаружено нарушение выданных условий подключения (технологического присоединения), в том числе отсутствие технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды, несоответствие холодной воды санитарно-гигиеническим требованиям, то организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе отказаться от подписания акта о подключении (технологическом присоединении) объекта, направив заказчику мотивированный отказ. Мотивированный отказ и замечания, выявленные в ходе проверки выполнения условий подключения (технологического присоединения), готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды, проверки соответствия холодной воды санитарно-гигиеническим требованиям, и срок их устранения указываются в уведомлении о необходимости устранения замечаний, выдаваемом организацией водопроводно-канализационного хозяйства



заказчику не позднее 17 рабочих дней со дня получения от заказчика уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения). В случае согласия с полученным уведомлением о необходимости устранения замечаний заказчик устраняет выявленные нарушения в предусмотренный уведомлением срок и направляет организации водопроводно-канализационного хозяйства уведомление об устранении замечаний, содержащее информацию о принятых мерах по их устранению. После получения указанного уведомления организация водопроводно-канализационного хозяйства повторно осуществляет проверку соблюдения условий подключения (технологического присоединения), готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды и в случае отсутствия нарушений подписывает акт о подключении (технологическом присоединении) объекта не позднее 5 рабочих дней, следующих за днем получения от заказчика уведомления об устранении замечаний. В случае несогласия с полученным уведомлением заказчик вправе вернуть организации водопроводно-канализационного хозяйства полученное уведомление о необходимости устранения замечаний с указанием причин возврата и требованием о подписании акта о подключении (технологическом присоединении) объекта.

Заказчик обязан:

а) выполнить условия подключения (технологического присоединения), в том числе представить выписку из раздела утвержденной в установленном порядке проектной документации в одном экземпляре, в которой содержатся сведения об инженерном оборудовании, водопроводных сетях, перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений. Указанная документация представляется заказчиком при направлении уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения);

б) осуществить мероприятия по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения и подаче холодной воды;

в) осуществить мероприятия по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта;

г) в случае внесения изменений в проектную документацию на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, влекущих изменение указанной в настоящем договоре нагрузки, направить в течение 3 дней со дня утверждения застройщиком или техническим заказчиком таких изменений предложение о внесении соответствующих изменений в настоящий договор. Изменение заявленной нагрузки не может превышать величину, определенную техническими условиями подключения объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения, полученными в порядке, предусмотренном Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения";

д) направить в адрес ОАО «Химкинский водоканал» уведомление о выполнении условий подключения (технологического присоединения);

е) обеспечить доступ ОАО «Химкинский водоканал» для проверки выполнения условий подключения (технологического присоединения), в том числе готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды, промывки и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования, а также установления пломб на приборах учета (узлах учета)

~~холодной воды, кранах, фланцах, задвижках на их обводах;~~

ж) внести плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения в размере и сроки, которые предусмотрены настоящим договором».

1.2 Изложить п. 15 Договора в следующей редакции:

«15. Заказчик обязан внести плату в размере, определенном по форме согласно приложению N 4 к настоящему договору, на расчетный счет организации водопроводно-канализационного хозяйства в следующем порядке:

456 215 (Четыреста пятьдесят шесть тысяч двести пятнадцать) рублей 55 копеек, в т.ч. НДС (20%) 76 035 (Семьдесят шесть тысяч тридцать пять) рублей 93 копейки (35 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора);

651 736 (Шестьсот пятьдесят одна тысяча семьсот тридцать шесть) рублей 51 копейка, в т.ч. НДС (20%) 108 622 (Сто восемь тысяч шестьсот двадцать два) рубля 75 копеек (50 процентов

полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 90 дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты фактического подключения);

195 520 (Сто девяносто пять тысяч пятьсот двадцать) рублей 95 копеек, в т.ч. НДС (20%) 32 586 (Тридцать две тысячи пятьсот восемьдесят шесть) рублей 83 копейки (15 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней с даты подписания сторонами акта о подключении (технологическом присоединении).

В случае если сроки фактического присоединения объекта заказчика не соблюдаются в связи с действиями (бездействием) заказчика, а организацией водопроводно-канализационного хозяйства выполнены все необходимые мероприятия для создания технической возможности подключения (технологического присоединения) и выполнения работ по подключению (технологическому присоединению), оставшаяся доля платы за подключение (технологическое присоединение) вносится не позднее срока подключения (технологического присоединения), указанного в настоящем договоре.»

1.3. Изложить п. 16 Договора в следующей редакции:

«Плата за работы по присоединению внутриплощадочных или внутридомовых сетей объекта в точке подключения к централизованной системе холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства в состав платы за подключение (технологическое присоединение) не включена.»

1.4. Изложить п. 21 Договора в следующей редакции:

«Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта подписывается сторонами в течение 13 рабочих дней с даты фактического подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и проведения работ по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта.»

1.5. Приложение № 1 к Договору изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

1.6. Приложение № 3 к Договору изложить в редакции Приложения № 2 к настоящему Дополнительному соглашению.

2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента окончания срока действия Договора.

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором.

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

#### ПОДПИСИ СТОРОН

Генеральный директор  
ОАО «Химкинский водоканал»



/А.В. Трошкин/

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Генеральный директор  
ООО «РАФИНАД-СИТИ»



/А.В. Борисенко/

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Приложение № 1 к договору  
№ 7630/19 от 06.08.19 о подключении  
(технологическом присоединении) к  
централизованной системе холодного  
водоснабжения

**УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ**  
(технологического присоединения) объекта к централизованной  
системе холодного водоснабжения

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Основание	Заявка №72241В от 28.06.2019г.
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Многоквартирные дома. Российская Федерация, Московская обл., г. Химки, кв-л Свистуха
Кадастровый номер земельного участка	50:10:0000000:17107, 50:10:0020601:376, 50:10:0020601:368, 50:10:0020601:369, 50:10:0020601:370, 50:10:0000000:17108, 50:10:0020601:371, 50:10:0020601:372, 50:10:0020601:373, 50:10:0020601:374, 50:10:0000000:17109, 50:10:0020601:375
Заказчик	ООО "РАФИНАД-СИТИ"
Срок действия настоящих условий	18 месяцев.
Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения (адрес, координаты)	Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения: водоводы №12 Д=1200мм и №11 Д=1000мм Северной станции водоподготовки (согласно договора №7546 ДП-В, АО «Мосводоканал»).
Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения	В точках подключений предусмотреть устройство камер ВК-1пр и ВК-2пр с установкой разделительных задвижек и подключением к скобе. Устройство узла учета воды предусмотреть вблизи камер ВК-1пр и ВК-2пр. При этом предусмотреть устройство датчиков давления, приборов учета воды с дистанционной передачей данных в систему АСДКУВ АО "Мосводоканал".
	Выполнить прокладку кольцевого подающего трубопровода, с учетом обеспечения надежного водоснабжения объекта в соответствии с требованиями СП 31.13330. Пожаротушение объекта предусмотреть от внутренних сетей в соответствии с требованиями СП 8.13130. На место производства работ вызвать представителя АО "Мосводоканал" в целях уточнения фактического планово-высотного положения водопровода (отметка верха трубы дана ориентировочно). При необходимости водопровод отшурфовать. Согласно данным публичной кадастровой карты



	<p>Росреестра все земельные участки, указанные в обращении заявителя № 845 от 10.04.2020, расположены на берегу р. Клязьма.</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0000000:17107, 50:10:0020601:376, 50:10:0020601:368, 50:10:0020601:369, 50:10:0020601:370, 50:10:0000000:17108, 50:10:0020601:375 находятся на расстоянии менее 100 метров от уреза воды р. Клязьма.</p> <p>В соответствии с п.2.2.4. санитарно-эпидемиологических правил СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" р. Клязьма от створа у д. Клушино до впадения в Клязьминское водохранилище является основным водоток</p>
	<p>Волжской водной системой, источником питьевого водоснабжения г. Москвы.</p> <p>В соответствии с п.2 ст.43 Водного кодекса РФ для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности запрещается или ограничивается в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.</p> <p>В настоящее время на данной территории границы зон санитарной охраны и мероприятия на акватории и территории ЗСО установлены Решением Исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного</p>
	<p>советов народных депутатов от 14.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП" и санитарно-эпидемиологическими правилами СП 2.1.4.2625-10" Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы", которые являются действующими.</p> <p>Согласно представленным документам все земельные участки расположены во втором поясе ЗСО водного объекта, используемого для целей питьевого и хозяйственного водоснабжения.</p> <p>Пунктом 4.4. СП 2.1.4.2625-10 устанавливаются ограничения использования земельных участков, находящихся во втором поясе ЗСО, в том числе исключается капитальное строительство на расстоянии менее 100 м от уреза воды в водоем.</p> <p>Использование водных объектов, расположенных в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения,</p>

	<p>для целей сброса сточных, в том числе дренажных, вод регулируется ст. 44 Водного кодекса РФ.</p> <p>- выполнить все мероприятия, предусмотренные приложением № 2 к договору.</p> <p>Мероприятия должны быть выполнены в сроки, установленные приложением № 2.</p> <p>Нарушение заказчиком условий подключения путем невыполнения предусмотренных разделом II приложения № 2 перечня мероприятий является существенным нарушением условий договора.</p> <p>Проектирование и строительство водопроводных сетей вести в соответствии с требованиями АО "Мосводоканал" согласно условий подключения.</p> <p>Предоставить:</p>
	<p>- проект сетей водопровода объекта, в том числе и на период строительства (не менее 3-х экземпляров) согласовать с ОАО «Химкинский водоканал», один экземпляр проекта возврату не подлежит, остается в ПТО общества;</p> <p>- выполнение скрытых работ по строительству внутриплощадочных сетей в полном объеме: основания под трубопроводы, упоры, гидроизоляцию колодцев, камер, вязку арматурных каркасов, сварные швы, телевизионный контроль и т.д.;</p> <p>- до начала работ для определения технического состояния и качества: трубы, фасонные части, конструктивные элементы колодцев, металлоконструкции, арматуру, запорную арматуру и другое применяемое при строительстве оборудование и материалы, а также сертификаты и паспорта на них;</p> <p>- приемочные гидравлические испытания, промывку, дезинфекцию смонтированного внутриплощадочного водопровода выполнить в соответствии СНиПЗ.05.04.-85 (при участии эксплуатирующей организации). Заключить договор на осуществление данных работ с ОАО «Химкинский водоканал», за счет средств заказчика.</p> <p>Выполнить:</p> <p>- проектом прокладку сетей водопровода из чугунных труб – ВЧШГ или полимерных труб – ПНД, задвижки с обрезиненным клином;</p> <p>- в случае прокладки водопровода из труб – ПНД предусмотреть прокладку вдоль водопровода</p>
	<p>изолированного алюминиевого или медного провода – спутника, марки ПВ-2 сечением не менее 2,5мм, с выводом его концов в места удобные для подключения переносного генератора (колодцы, камеры, коверы и др.), для определения в последующем места расположения водопровода после его засыпки;</p> <p>- Присоединение – врезку в существующие сети построенных для объекта выполнить силами специализированной подрядной организацией, под надзором служб ОАО «Химкинский водоканал», тел. (495) 570-90-33, 575-09-93.</p>

	<p>- По окончании строительства сетей и сооружений водопровода объекта, передать в ОАО «Химкинский водоканал» исполнительно-техническую документацию на построенные сети и сооружения: 2 экз. на бумаге. 2-экз. на электронном носителе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Акты на скрытые работы по устройству оснований, фундаментов, упоров, уплотнений грунтов, изоляции и др.;</li> <li>• Сертификаты и технические паспорта на трубы, арматуру, оборудование и материалы;</li> <li>• Акты гидравлических испытаний коммуникаций и сооружений на прочность и герметичность;</li> <li>• Журнал производства работ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Исполнительные чертежи законченного строительством объекта со штампом ГБУ "Мосгоргеотрест";</li> <li>• Акт технической приемки законченного строительством объекта;</li> <li>• Гарантийный паспорт строительной организации на сдаваемый объект с указанием срока ответственности за скрытые дефекты;</li> <li>• План подвала со схемой узла учета воды.</li> </ul>
Гарантируемый свободный напор в месте присоединения и геодезическая отметка верха трубы	2атм
Фактический свободный напор в месте присоединения и геодезическая отметка верха трубы	Максимальный 37 вод.ст., минимальный: 30 вод.ст. и геодезическая отметка верха трубы 180 м.
Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска)	<b>Расчетный расход воды - 855, 63 куб. м/сут., 19,13 л/с</b> На период строительства – 5 куб.м./сут
Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета, требования к средствам измерений (приборам учета) воды в узлах учета, требования к проектированию узла учета, к месту размещения узла учета, схеме установки прибора учета и иных компонентов узла учета, техническим характеристикам прибора учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности (требования к прибору учета воды не должны содержать указания на определенные марки приборов и методики измерения)	Выполнить проектом на вводе водопровода водомерный узел, согласно требованиям СП 30.13330.2016., диаметр счетчика, марку тип счетчика определить проектом. На период строительства диаметр счетчика 15мм. Счетчики холодной воды зарегистрировать в службе реализации ОАО «Химкинский водоканал», тел. (495) 571-33-71.
Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения	-Наружное – 30 л/с -Внутреннее – 60,4 л/с
Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер	Без полива территории. Запорную арматуру со сроком эксплуатации не менее 50 лет, гарантийным сроком - не менее 10 лет, с антикоррозионным покрытием,



	<p>исключающим коррозию в течение гарантийного срока;</p> <p>В целях экономии воды на внутренних системах водоснабжения предусматривать: обеспечение гидростатического напора в системе хозяйственно питьевого водопровода на отметке наиболее низко расположенного санитарного прибора не более 40 м в.ст. в соответствии с МГСН 2.01-99. Технические решения по обеспечению указанного напора должны быть решены проектом в разделе водосберегающие мероприятия, в том числе, и применение</p>
	<p>квартирного регулятора давления (КРД) со степенью надежности и долговечности не менее 20 лет.</p>
<p>Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика</p>	<p>Внешняя стенка колодца в точке подключения.</p>
<p>В случае необходимости сноса (выноса) инженерных сетей и (или) сооружений, принадлежащих ОАО "Химкинский водоканал" или АО "Мосводоканал" на праве собственности, Застройщик обязан после утверждения границ строительной площадки и посадки проектируемых зданий, сооружений или линейных объектов, до начала разработки проектной документации и выполнения работ по подготовке строительной площадки обратиться в ОАО "Химкинский водоканал" с Заявкой и заключить Соглашение о компенсации потерь (далее по тексту - СКП) по объекту.</p> <p>Застройщик обязан: в установленном СКП порядке, размере и сроке компенсировать ОАО "Химкинский водоканал" все его расходы и убытки в порядке регресса перед АО «Мосводоканал».</p> <p>В случае наличия в проекте технического решения о сносе/выносе водопроводных и/или канализационных сетей, сооружений, зданий, оборудования или иного имущества (далее по тексту — Объекты), принадлежащего на праве собственности городу Москве, мероприятия по сносу/выносу Объектов обеспечиваются Застройщиком с обязательным соблюдением требований постановлений Правительства Москвы от 29.06.2010 №540-1111 "Об утверждении положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы" и от 15.12.2015 № 861-1111 "О порядке осуществления денежной компенсации городу Москве в связи со сносом инженерных сетей и сооружений, сооружений связи, линий связи и сетей связи, объектов электросетевого хозяйства, находящихся в собственности города Москвы, осуществляемых в процессе строительства объектов капитального строительства".</p>	

Генеральный директор  
ОАО «Химкинский водоканал»



/А.В. Трошкин/

М.П.

«    » 20    г.

Генеральный директор  
ООО «РАФИНАД-СИТИ»



/А.В. Борисенко/

«    » 20    г.

**РАЗМЕР ПЛАТЫ**  
**за подключение (технологическое присоединение)**

В случае если для осуществления подключения (технологического присоединения) объектов заказчика организации водопроводно-канализационного хозяйства необходимо провести мероприятия по созданию (реконструкции) объектов централизованной системы холодного водоснабжения, не связанные с увеличением мощности централизованной системы холодного водоснабжения, плата за подключение (технологическое присоединение) по настоящему договору составляет **1 303 473 (один миллион триста три тысячи четыреста семьдесят три) рубля 01 копейка**, включая НДС (20%) в размере **217 245 рублей 50 копеек**, установлена и определена путем суммирования:

1) плата за подключение (технологическое присоединение) по договору № 9936 ДП-В от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. составляет **1 283 147 (один миллион двести восемьдесят три тысячи сто сорок семь) рублей 24 копейки**, включая НДС (20%) в размере **213 857 рублей 87 копеек**;

2) оплата труда, связанная с бумажным тарифом, составляет **20 325 (Двадцать тысяч триста двадцать пять рублей) 77 копеек**, включая НДС (20%) в размере **3387 рублей 63 копейки** и определена путем расчета затрат на оплату труда связанные с бумажным тарифом **16 938,14x1,20(руб.)** в точке (точках) подключения в размере:

в точке 1 855,63 м3/сут (**35,65** м3/час);

в точке 2 \_\_\_\_\_ м3/сут (\_\_\_ м3/час);

в точке 3 \_\_\_\_\_ м3/сут (\_\_\_ м3/час).

расстояния от точки (точек) подключения до точки на централизованной сети холодного водоснабжения:

точка 1 \_\_\_\_\_ ;

точка 2 \_\_\_\_\_ ;

точка 3 \_\_\_\_\_ .

Генеральный директор  
ОАО «Химкинский волоканал»

Генеральный директор  
ООО «РАФИНАЛ-СИТИ»

\_\_\_\_\_/А.В. Трошкин/

\_\_\_\_\_/А.В. Борисенко/

М.П.

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



ООО "РАФИНАД-СИТИ"  
141402, Московская  
область, г. Химки,  
квартал Свистуха, стр. 1Д,  
эт.1, пом.8  
+7 495 480-79-21

Исх. № Р/Ф/04-21/73  
"28" 04 2021.

р/с 40702810038000197678  
ПАО «Сбербанк России», Москва  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225  
ИНН 5003129322  
КПП 500301001  
ОГРН 1185027015645

## Технические условия

о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».

### Наименование объекта:

Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».

В рамках ДС №1 от 28.05.2020г. к Договору №7630/19 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, ООО «РАФИНАД-СИТИ» подтверждает:

Система холодного водоснабжения объекта: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», запроектирована с учетом расхода потребляемого на нужды водоснабжения паркинга:

- Хозяйственные нужды 0,1 м<sup>3</sup>/сут; 0,22 л/сек;
- Пожаротушение: внутреннее 5,2х2=10,4 л/сек; внешнее 20 л/сек.

Срок действия технических условий 3 года.

Генеральный директор  
АО «Сити - XXI век» -  
Управляющей организации  
ООО «Рафинад-Сити»



Борисенко А.В.



АКТ

о подключении (технологическом присоединении) объекта

Открытое акционерное общество «Химкинский водоканал»

(наименование организации)

именуемое в дальнейшем организацией водопроводно-канализационного хозяйства, в лице

Генерального директора Стригуненко Сергея Николаевича

(наименование должности, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава

(положение, устав, доверенность – указать нужное)

с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ

(наименование организации)

именуемое в дальнейшем заказчиком, в лице Генерального директора Борисенко Антона Владимировича

(наименование должности, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава

(положение, устав, доверенность – указать нужное)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, составили настоящий акт. Настоящим актом стороны подтверждают следующее:

а) мероприятия по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта Многоквартирные дома (строящийся жилой комплекс включающий в себя: одиннадцать многоквартирных домов (возводимых в два этапа), многоуровневой парковки, административного здания, котельной, детского дошкольного учреждения с блоком начальных классов, очистных сооружений, канализационной насосной станции)

(объект капитального строительства, на котором предусматривается потребление холодной воды, объект централизованных систем холодного водоснабжения - указать нужное)

(далее - объект) к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения выполнены в полном объеме в порядке и сроки, которые предусмотрены договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от «06» августа 2019 г. № 7630/19 (далее - договор о подключении);

б) мероприятия по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования выполнены, при этом фиксируются следующие данные:

› результаты анализов качества холодной воды, отвечающие санитарно-гигиеническим требованиям: соответствует нормативам;

› сведения об определенном на основании показаний средств измерений количестве холодной воды, израсходованной на промывку: \_\_\_\_\_;

в) узел учета допущен к эксплуатации по результатам проверки узла учета:

(дата, время и местонахождение узла учета)

(фамилии, имена, отчества, должности и контактные данные лиц, принимавших участие в проверке)

(результаты проверки узла учета)

(показания приборов учета на момент завершения процедуры допуска узла учета к эксплуатации, места на узле учета, в которых установлены контрольные одноразовые номерные пломбы (контрольные пломбы)



г) организация водопроводно-канализационного хозяйства выполнил мероприятия, предусмотренные Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. №644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», договором о подключении (технологическом присоединении), включая осуществление фактического подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства.

Максимальная величина мощности в точке (точках) подключения составляет:

в точке 1 15000,00 м<sup>3</sup>/сут ( 625,00 м<sup>3</sup>/час).

Величина подключенной нагрузки объекта отпуска холодной воды составляет:

в точке 1 855,63 м<sup>3</sup>/сут ( 53,48 м<sup>3</sup>/час).

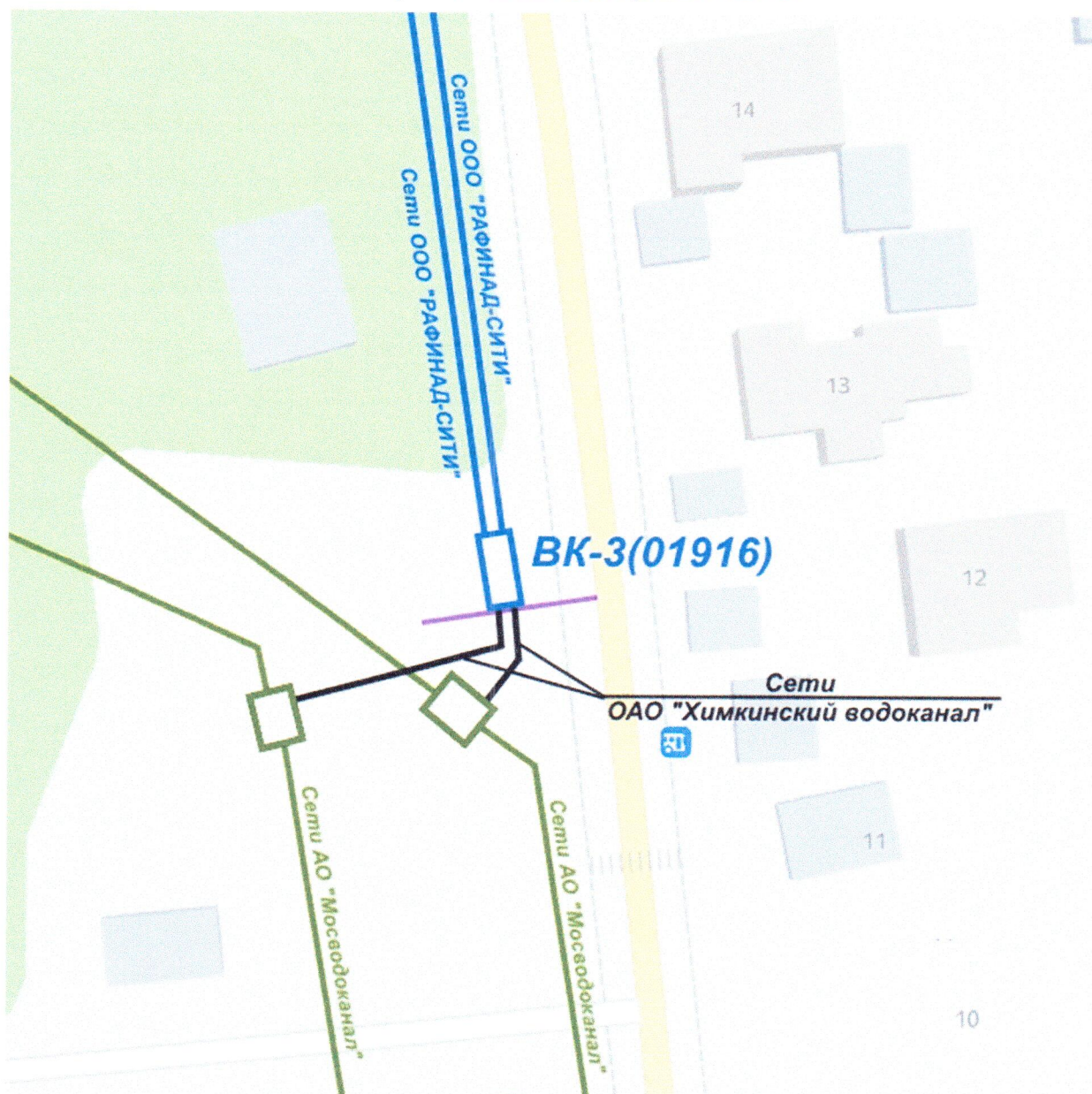
Точка (точки) подключения объекта:

точка 1 Водоводы №12 Д=1200мм и №11 Д=1000мм Северной станции водоподготовки (согласно договора №7546 ДП-В, АО «Мосводоканал»;

д) границей балансовой принадлежности объектов централизованной системы холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика является Внешняя стенка водопроводной камеры (ВК-3 (01916)), со стороны врезки в сети АО «Мосводоканал», расположенной в районе квартала Свистуха, 12

(указать адрес, наименование объектов и оборудования, по которым определяется граница балансовой принадлежности исполнителя и заявителя)

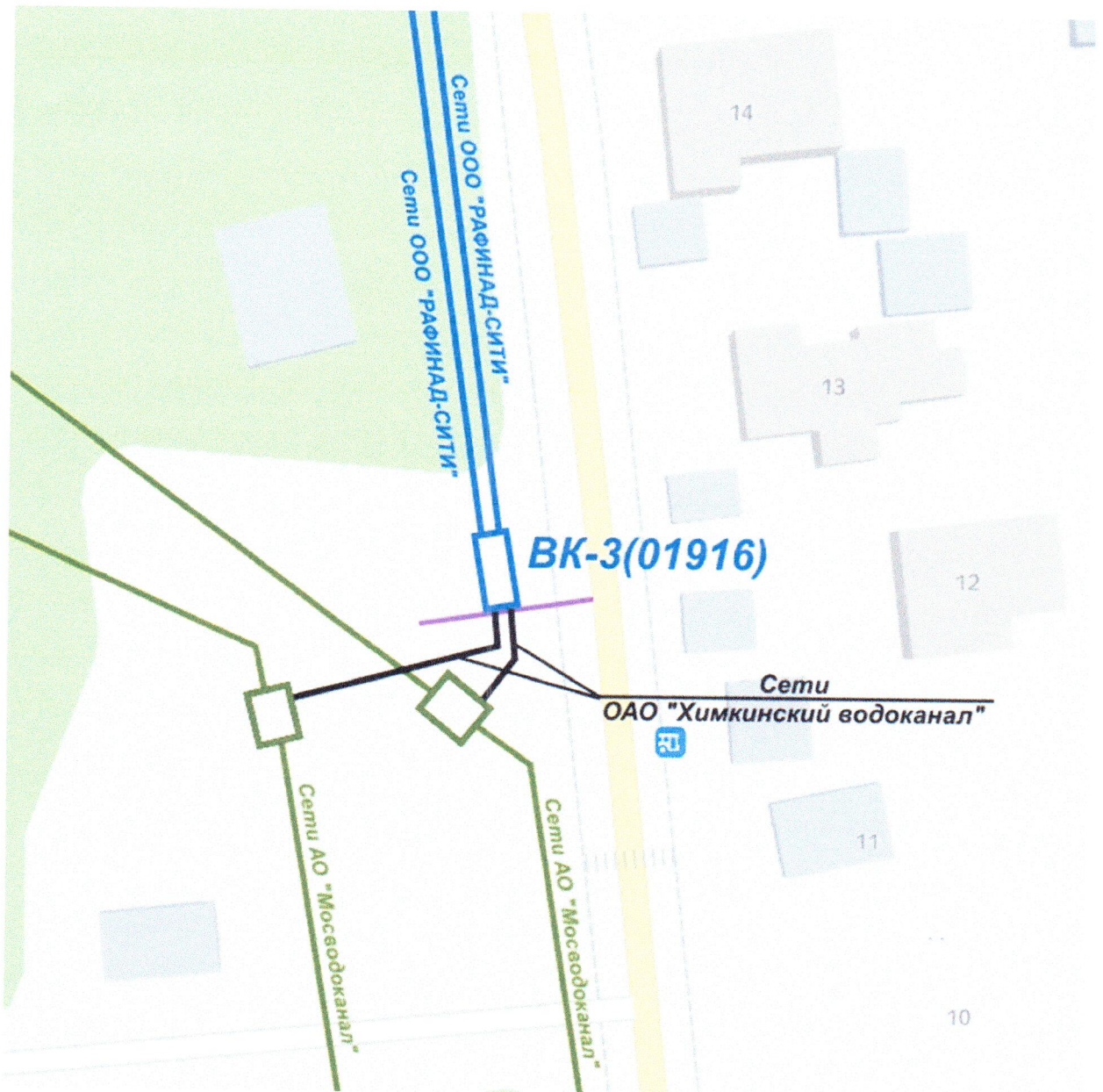
Схема границы балансовой принадлежности





е) границей эксплуатационной ответственности объектов централизованной системы холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика является Внешняя стенка водопроводной камеры (ВК-3 (01916)), со стороны врезки в сети АО «Мосводоканал», расположенной в районе квартала Свистуха, 12  
(указать адрес, наименование объектов и оборудования, по которым определяется граница эксплуатационной ответственности исполнителя и заявителя)

Схема границы эксплуатационной ответственности



Организация водопроводно-канализационного хозяйства

Заказчик

ОАО «Химкинский водоканал»

ООО «РАФИНАД-СИТИ»

Генеральный директор

Генеральный директор

«29» \_\_\_\_\_ 2022 г. М.П. Стригуненко/

«30» \_\_\_\_\_ 2022 г. М.П. А.В. Борисенко/ марта





## ДОГОВОР № ИТЦ-ТП-280

о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе водоотведения

г. Химки

15.12.2020 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр инженерно-технического и энергетического обеспечения» (ООО «ЦИТЭО»)**, именуемое в дальнейшем «**Организация водопроводно-канализационного хозяйства**», в лице генерального директора Мишина Юрия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ» (ООО «РАФИНАД-СИТИ»)**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора АО «Сити-XXI век» - управляющей организации ООО «РАФИНАД-СИТИ» Борисенко Антона Владимировича действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### I. Предмет договора

1. Организация водопроводно-канализационного хозяйства обязуется выполнить действия по подготовке централизованной системы водоотведения к подключению (технологическому присоединению) объекта (далее – объект) Заказчика и в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения Приложение №1 (далее – условия подключения (технологического присоединения)) подключить объект к сетям централизованной системы водоотведения, а Заказчик обязуется внести плату за подключение (технологическое присоединение) и выполнить технические условия подключения объекта к централизованной системе водоотведения, предоставленные в порядке, установленном Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. №83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (далее – технические условия подключения).
2. Организация водопроводно-канализационного хозяйства до точки подключения (технологического присоединения) объекта Заказчика осуществляет следующие мероприятия:
  - проверка выполнения Заказчиком условий подключения (технологического присоединения) в порядке, предусмотренном настоящим договором;
  - работы по непосредственному подключению (технологическому присоединению) внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта в точке подключения (технологического присоединения) в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим договором.
3. Подключение (технологическое присоединение) объекта осуществляется в точке (точках) подключения (технологического присоединения) объекта, согласно приложению № 1.

### II. Срок подключения объекта

- III.** Срок подключения объекта – в течение 5 месяцев с даты вступления настоящего Договора в действие.

### IV. Характеристика подключаемого объекта и мероприятия по его подключению (технологическому присоединению)

5. Объект – строящийся жилой комплекс «Рафинад», располагающий по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, квартал «Свистуха», на основании разрешения на строительство от 30 июня 2018 г. № RU50-10-11180-2018.
6. Земельные участки – земельные участки, на которых планируется строительство подключаемого объекта, определенные в приложении № 1 к Договору (условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения).
7. Потребность объекта – размер нагрузки объекта, который обязана обеспечить Организация водопроводно-канализационного хозяйства в точках подключения (технологического присоединения), составляет – 810,57 м<sup>3</sup> в сутки приема сточных вод.
8. Перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения и обязательства сторон по их выполнению, включая мероприятия по увеличению пропускной способности (увеличению мощности) централизованной системы

водоотведения и мероприятия по фактическому подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе водоотведения указан в Приложении №2.

9. Подключение (технологическое присоединение) объектов, в том числе канализационных сетей Заказчика, к централизованной системе водоотведения Организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляется на основании заявки Заказчика.

#### **V. Права и обязанности сторон**

10. Организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана:

А) осуществить действия по созданию (реконструкции) централизованной системы водоотведения до точек подключения, а также по подготовке централизованной системы водоотведения к подключению (технологическому присоединению) объекта и отведению сточных вод не позднее установленной настоящим договором даты подключения (технологического присоединения);

Б) осуществить на основании полученного от Заказчика уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения) иные необходимые действия по подключению не позднее установленного настоящим договором срока подключения, в том числе:

- проверить выполнение Заказчиком условий подключения (технологического присоединения), в том числе установить техническую готовность внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод;

- осуществить допуск к эксплуатации узла учета в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. №776 «Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод»;

- установить пломбы на приборах учета (узлах) сточных вод;

- осуществить действия по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе водоотведения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта не ранее установления Заказчиком технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод;

- подписать акт о подключении (технологическом присоединении) объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Заказчика уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения) при отсутствии нарушения условий подключения (технологического присоединения) и установлении технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод, но в любом случае не позднее срока подключения объекта. Если в ходе проверки соблюдения условий подключения (технологического присоединения) будет обнаружено нарушение выданных условий подключения (технологического присоединения), в том числе отсутствие технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод, то Организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе отказаться от подписания акта о подключении (технологическом присоединении), направив Заказчику мотивированный отказ. Мотивированный отказ и замечания, выявленные в ходе проверки выполнения условий подключения (технологического присоединения) и готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод, и срок их устранения указывается в уведомлении о необходимости устранения замечаний, выдаваемом Организацией водопроводно-канализационного хозяйства Заказчику не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня получения от Заказчика уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения). В случае согласия с полученным уведомлением о необходимости устранения замечаний Заказчик устраняет выявленные нарушения в предусмотренный уведомлением срок и направляет Организации водопроводно-канализационного хозяйства уведомление об устранении замечаний, содержащее информацию о принятых мерах по их устранению. После получения указанного уведомления Организация водопроводно-канализационного хозяйства повторно осуществляет проверку соблюдения условий подключения (технологического присоединения) и в случае отсутствия нарушений подписывает акт о подключении (технологическом присоединении) объекта не позднее 5 (пяти) рабочих дней, следующих за днем получения от Заказчика уведомления об устранении замечаний. В случае несогласия с полученным уведомлением Заказчик вправе вернуть Организации водопроводно-канализационного хозяйства полученное уведомление о необходимости устранения замечаний с указанием причин возврата и требованием о подписании акта о подключении (технологическом присоединении) объекта.

11. Организация водопроводно-канализационного хозяйства имеет право:

А) участвовать в приемке работ по укладке канализационных сетей от объекта до точки подключения (технологического присоединения);

Б) изменить дату подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение (технологическое присоединение), если Заказчик не предоставил Организации водопроводно-канализационного хозяйства в установленные настоящим договором сроки возможность осуществить:

- проверку готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению) и отведению сточных вод;

- опломбирование установленных приборов (узлов) учета сточных вод.
- В) расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае, предусмотренном пунктом 19<sup>1</sup> настоящего договора.

12. Заказчик обязан:

- А) выполнить условия подключения (технологического присоединения), в том числе представить Организации водопроводно-канализационного хозяйства выписку из раздела утвержденной в установленном порядке проектной документации в одном экземпляре, в которой содержатся сведения об инженерном оборудовании, водопроводных сетях, перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений. Указанная документация представляется Заказчиком при направлении уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения);
- Б) осуществить мероприятия по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (технологическому присоединению);
- В) в случае внесения в проектную документацию объекта изменений, которые повлекут изменение нагрузки, указанной в пункте 7 настоящего договора, направить Организации водопроводно-канализационного хозяйства в течение 5 (пяти) дней со дня внесения указанных изменений предложение о внесении соответствующих изменений в настоящий договор. Изменение нагрузки не может превышать величину, определенную техническими условиями подключения объекта к централизованной системе водоотведения, полученными в порядке, предусмотренном Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. №83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
- Г) направить уведомление в адрес Организации водопроводно-канализационного хозяйства о выполнении условий подключения (технологического присоединения);
- Д) обеспечить доступ Организации водопроводно-канализационного хозяйства для проверки выполнения условий подключения (технологического присоединения), готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к отведению сточных вод, а также для установления пломб на приборах учета (узлах учета) сточных вод;
- Е) внести плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения в размере и сроки, которые предусмотрены настоящим договором;
- Ж) представить в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора документы, содержащие исходные данные для проектирования подключения, указанные в пункте 19<sup>1</sup> настоящего договора;
- З) возместить Организации водопроводно-канализационного хозяйства фактически понесенные затраты при расторжении настоящего договора в случае, предусмотренном пунктом 19<sup>1</sup> настоящего договора.

13. Заказчик имеет право:

- А) получать информацию о ходе выполнения предусмотренных настоящим договором мероприятий по подготовке централизованной системы водоотведения к подключению (технологическому присоединению) объекта;
- Б) в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор при нарушении Организацией водопроводно-канализационного хозяйства сроков исполнения обязательств, указанных в настоящем договоре.
14. Заказчик и Организация водопроводно-канализационного хозяйства имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**VI. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения и порядок расчетов**


15. Размер платы за технологическое присоединение будет определяться в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области об установлении индивидуального тарифа на подключение (технологическое присоединение) объектов заявителя к централизованным системам водоотведения для организаций водопроводно-канализационного хозяйства.

16. Предварительный размер платы за подключение составляет **18 000 000 (восемнадцать миллионов) рублей 00 коп.**, в том числе НДС 20 %.

**Настоящим Заказчик подтверждает своё добровольное согласие с размером платы, указанным в абз. 1 настоящего пункта договора.**

Окончательный размер платы за подключение будет уточнен после её утверждения Комитетом по ценам и тарифам Московской области в соответствии с постановлением тарифного органа. Стороны подписывают дополнительное соглашение в следующих порядке и сроки:

- подписанный проект дополнительного соглашения направляется Заявителю в 2 экземплярах в течение 20 рабочих дней со дня установления уполномоченным органом в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере водоотведения платы за подключение;





- Заказчик подписывает оба экземпляра проекта дополнительного соглашения в течение 10 рабочих дней со дня получения подписанного Исполнителем проекта дополнительного соглашения и направляет в указанный срок один экземпляр Исполнителю с приложением к нему документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего договор о подключении.

4.2. Плата за подключение, оплачивается Заявителем в следующем порядке:

- **не позднее 26.02.2021 (двадцать шестого февраля 2021 года)** – 6 300 000 (шесть миллионов триста тысяч рублей) рублей 00 коп., в том числе НДС 20 %;

- **не позднее 30.03.2021 (тридцатого марта 2021 года)** – 9 000 000 (девять миллионов рублей) рублей 00 коп., в том числе НДС 20 %;

- **не позднее 15.04.2021 (пятнадцатого апреля 2021 года)** – 2 700 000 (два миллиона семьсот тысяч) рублей 00 коп., в том числе НДС 20 %;

В случае уклонения Заявителя от подключения в сроки согласно настоящему договору сроки оплаты по настоящему договору не переносятся.

17. Обязательство Заказчика по оплате подключения (технологического присоединения) считается исполненным с момента зачисления денежных средств в соответствии с пунктами 15 и 16 настоящего договора на расчетные счета Организации водопроводно-канализационного хозяйства в состав платы за подключение (технологическое присоединение) включена - (указать да/нет).

18. Изменение размера платы за подключение (технологическое присоединение) возможно по соглашению сторон в случае изменения условий подключения (технологического присоединения), а также в случае изменения нагрузки, указанной в пункте 7 настоящего договора, местоположения точки (точек) подключения и требований к строительству (реконструкции) сетей водоотведения. При этом порядок оплаты устанавливается соглашением сторон в соответствии с требованиями, установленными Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ».

#### **VII. Порядок исполнения договора**

19<sup>1</sup>. В течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора Заказчик представляет Организации водопроводно-канализационного хозяйства документы, содержащие исходные данные для проектирования подключения.

Срок представления Заказчиком документов, содержащих исходные данные для проектирования подключения, может быть продлен по решению Организации водопроводно-канализационного хозяйства (в случае письменного обращения Заказчика), но не более чем на 30 календарных дней.

В случае непредставления Заказчиком в указанные сроки документов, содержащих исходные данные для проектирования, Организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом Заказчик обязан возместить Организации водопроводно-канализационного хозяйства фактически понесенные затраты, связанные с исполнением ею настоящего договора.

20. Организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет фактическое подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения при условии выполнения Заказчиком условий подключения (технологического присоединения) и внесения платы за подключение (технологическое присоединение) в сроки, которые установлены пунктом 16 настоящего договора.

21. Объект считается подключенным к централизованной системе водоотведения с даты подписания сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) объекта, подтверждающего выполнение сторонами условий подключения (технологического присоединения) и всех иных обязательств по настоящему договору.

22. Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта подписывается сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты фактического подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения.

23. Водоотведение в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) осуществляется Организацией водопроводно-канализационного хозяйства при выполнении Заказчиком следующих условий:

- а) получение Заказчиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- б) подписание сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) объекта;
- в) заключение Организацией водопроводно-канализационного хозяйства и Заказчиком договора водоотведения.

#### **VIII. Ответственность сторон**

24. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.



25. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств по оплате настоящего договора Организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

26. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

27. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана без промедления (не позднее 24 часов) уведомить другую сторону любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом, о наступлении и характере указанных обстоятельств, а также об их прекращении.

#### **IX. Порядок урегулирования споров и разногласий**

28. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

29. Претензия, направляемая по адресу стороны, указанному в реквизитах настоящего договора, должна содержать:

- а) сведения о заявителе (наименование, местонахождение, адрес);
- б) содержание спора, разногласий;
- в) сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли спор, разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты), которым обладает сторона, направившая претензию);
- г) другие сведения по усмотрению стороны.

30. Сторона, получившая претензию, в течение 5 рабочих дней с даты ее поступления обязана ее рассмотреть и дать ответ.

31. Стороны составляют акт об урегулировании спора (разногласий).

32. В случае недостижения сторонами согласия спор и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию в суде в порядке, установленном законодательством РФ.

#### **X. Срок действия договора**

33. Настоящий Договор вступает в силу с даты заключения и действует до момента исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

34. По соглашению сторон обязательства по настоящему договору могут быть исполнены досрочно.

35. Внесение изменений в настоящий договор, условия подключения (технологического присоединения), а также продление срока действия условий подключения (технологического присоединения) осуществляются в течение 14 рабочих дней с даты получения Организацией водопроводно-канализационного хозяйства соответствующего заявления Заказчика исходя из технических возможностей подключения (технологического присоединения).

36. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке:

- а) по письменному соглашению сторон;
- б) по инициативе Заказчика путем письменного уведомления Организации водопроводно-канализационного хозяйства за месяц до предполагаемой даты расторжения, в том числе в случае прекращения строительства (реконструкции, модернизации) объекта, изъятия земельного участка, при условии оплаты Организацией водопроводно-канализационного хозяйства фактически понесенных ею расходов;
- в) по инициативе одной из сторон путем письменного уведомления противоположной стороны за месяц до предполагаемой даты расторжения, если другая сторона совершит существенное нарушение условий настоящего договора и это нарушение не будет устранено в течение 20 рабочих дней с даты получения письменного уведомления о данном нарушении. Существенным признается нарушение настоящего договора одной стороной, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении настоящего договора.

#### **XI. Прочие условия**

37. Все изменения, вносимые в настоящий договор, считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих сторон (при их наличии).

38. В случае изменения наименования, местонахождения или банковских реквизитов одной из сторон она обязана уведомить об этом другую сторону в письменном виде в течение 5 рабочих дней с даты наступления указанных обстоятельств любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, телефонограмма,



информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом.

39. При исполнении настоящего договора стороны руководствуются законодательством РФ, в том числе Федеральным законом "О водоснабжении и водоотведении", Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ", и иными нормативными правовыми актами РФ.

40. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

41. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

Организация водопроводно-канализационного хозяйства	Заказчик
<p><b>ООО «ЦИТЭО»</b> ОГРН 1145047013143 ИНН 5047162704 КПП 504701001 Адрес местонахождения: 141400, Московская область, город Химки, ш. Вашутинское, дом 1, корпус 2-3, помещение №6/2, этаж 2 Э/почта: <a href="mailto:ooociteo@mail.ru">ooociteo@mail.ru</a> Телефон: 8 (498) 764-28-28 Банковские реквизиты: р/с 40702810600000008544 КБ «СДМ-БАНК» (ПАО) к/с 30101810600000000685 БИК 044583685</p>	<p><b>ООО «РАФИНАД-СИТИ»</b> ОГРН 1185027015645 ИНН 5003129322 КПП 504701001 Адрес местонахождения: Московская обл., г.о. Химки, квартал "Свистуха" (Миниполис "Рафинад") Банковские реквизиты: р/с 407 028 100 380 001 976 78 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва к/с 301 018 104 000 000 002 25 БИК 044525225</p>
<p>Генеральный директор</p> <p> /Мишин Ю.В./</p> <p>М.П.</p>	<p>Генеральный директор</p> <p> /Борисенко А.В./</p> <p>М.П.</p>





**УСЛОВИЯ**  
**подключения (технологического присоединения)**  
**к централизованной системе водоотведения**

№ 2

от 15.12.2020 года

**Основание:** заявление на технологическое присоединение № 27-ТДНМ-06/2020 от 26.06.2020г.

**Объект:** земельный участок.

**Кадастровый номер земельного участка:** 50:10:0000000:17107; 50:10:0020601:376; 50:10:0020601:368; 50:10:0020601:369; 50:10:0020601:370; 50:10:0000000:17108; 50:10:0020601:371; 50:10:0020601:372; 50:10:0020601:373; 50:10:0020601:374; 50:10:0000000:17109; 50:10:0000000:17110; 50:10:0000000:17111; 50:10:0020601:375.

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственность «РАФИНАД-СИТИ» (ООО «РАФИНАД-СИТИ»).

**Срок действия настоящих условий:** в течение 18 месяцев с момента подписания настоящего договора.

**Точка подключения:** точка 1 с координатами: X=491207,82; Y=2185073,40.

Технические требования к объектам капитального строительства Заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым Заказчиком мероприятиям для осуществления подключения (технологического присоединения) – в соответствии с СП 30.13330.2016, СП 32.13330.2018, ГОСТ 21.704-2011.

Нормативы по объему сточных вод и режим водоотведения – 810,57 м<sup>3</sup> в сутки.

Требования к устройствам, предназначенным для учета объема сточных вод, требования к проектированию узла учета, к месту размещения устройств учета, требования к схеме установки устройств учета и иных компонентов узла учета, требования к техническим характеристикам устройств учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности – в соответствии с постановлением Правительства от 04.09.2013 года №776.

Границы эксплуатационной ответственности по канализационным сетям Организации водопроводно-канализационного хозяйства и Заказчика: точка 1 с координатами: X=491207,82; Y=2185073,40.

Отступление от условий подключения подлежат обязательному согласованию с Исполнителем.

**Организация канализационно-водопроводного хозяйства:**  
**ООО «ЦИТЭО»**

Генеральный директор

Ю.В. Мишин

**Заказчик:**  
**ООО «РАФИНАД-СИТИ»**

Генеральный директор

А.В. Борисенко



**Перечень мероприятий по подключению (технологическому присоединению)  
объекта к централизованной системе водоотведения**

№п/п	Наименование мероприятия	Состав мероприятия	Срок выполнения
<b>1. Мероприятия Организации водопроводно-канализационного хозяйства</b>			
1.	Обеспечение технической возможности подключения инженерных сетей Заказчика		15.12.2020 год
2.	Проверка выполнения Заказчиком условий подключения (технологического присоединения)		январь 2021 года
3.	Работы по непосредственному подключению (технологическому присоединению) внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта в точке подключения (технологического присоединения)		апрель 2022 года
<b>2. Мероприятия Заказчика</b>			
1.	Разработка проектной документации на строительство канализационных сетей		2021 год
2.	Согласование проектной документации с Организацией водопроводно-канализационного хозяйства		2021 год
3.	Выполнение строительно-монтажных работ по разработанной проектной документации в соответствии с проектом, условиями подключения (технологического присоединения)		2021 год

<p><b>Организация канализационно-водопроводного хозяйства:</b> <b>ООО «ЦИТЭО»</b></p> <p>Генеральный директор</p> <p style="text-align: right;">Ю.В. Мишин</p> <p>М.П. </p>	<p><b>Заказчик:</b> <b>ООО «РАФИНАД-СИТИ»</b></p> <p>Генеральный директор</p> <p style="text-align: right;">А.В. Борисенко</p> <p>М.П. </p>
---	---

**АКТ**  
**о подключении (технологическом присоединении) объекта**

г. Химки

15.12.2020 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр инженерно-технического и энергетического обеспечения» (ООО «ЦИТЭО»)**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Мишина Юрия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ» (ООО «РАФИНАД-СИТИ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора АО «Сити-XXI век» - управляющей организации ООО «РАФИНАД-СИТИ» Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт. Настоящим актом стороны подтверждают следующее:

1. Мероприятия по подготовке внутриплощадочных

2.

3. и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта на котором предусматривается водоотведение (далее – объект) к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе водоотведения выполнены в полном объеме в порядке и сроки, которые предусмотрены договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 15.12.2020 года № ИТЦ-ТП-280 (далее – договор о подключении).

4. Узел учета допущен к эксплуатации по результатам проверки узла учета: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(дата, время и местонахождение узла учета)

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должность и контактные данные лиц, принимавших участие в проверке)

\_\_\_\_\_  
(результаты проверки узла учета)

\_\_\_\_\_  
(показания приборов учета на момент допуска узла учета к эксплуатации)

5. Организация водопроводно-канализационного хозяйства выполнила мероприятия, предусмотренные Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29 июля 2013 года №644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ», договором о подключении, включая осуществление фактического подключения объекта к централизованной системе водоотведения Организации водопроводно-канализационного хозяйства.

Максимальная величина мощности в точке (точках) подключения составляет:

в точке 1 \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/сут. (\_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/час);

в точке 2 \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/сут. (\_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/час);

в точке 3 \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/сут. (\_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/час).

Величина подключенной нагрузки объекта водоотведения составляет:

в точке 1 \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/сут. (\_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/час);

в точке 2 \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/сут. (\_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/час);

в точке 3 \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/сут. (\_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/час).

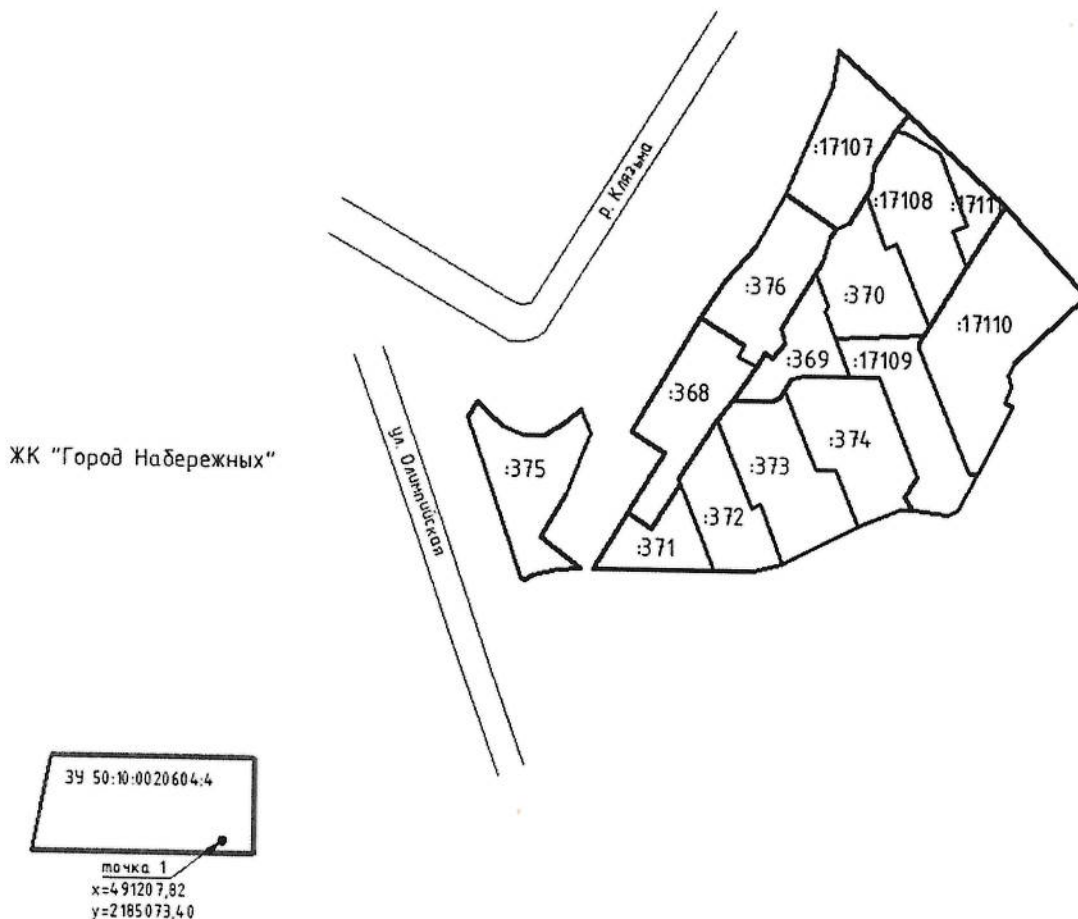
Точка (точки) подключения объекта:



точка 1 \_\_\_\_\_;  
точка 2 \_\_\_\_\_;  
точка 3 \_\_\_\_\_.

Границей балансовой и эксплуатационной ответственности объектов централизованной системы водоотведения Организации водопроводно-канализационного хозяйства и Заказчика: точка 1 с координатами: X=491207,82; Y=2185073,40.

Схема границы балансовой и эксплуатационной ответственности



6. Локальные очистные сооружения на объекте \_\_\_\_\_ (есть/нет).

**Организация канализационно-водопроводного хозяйства:**  
**ООО «ЦИТЭО»**

Генеральный директор

Ю.В. Мишин

**Заказчик:**  
**ООО «РАФИНАД-СИТИ»**

Генеральный директор

А.В. Борисенко



**УСЛОВИЯ**  
**подключения (технологического присоединения)**  
**к централизованной системе водоотведения**

№ 2

от 15.12.2020 года

**Основание:** заявление на технологическое присоединение № 27-ТДНМ-06/2020 от 26.06.2020г.

**Объект:** земельный участок.

**Кадастровый номер земельного участка:** 50:10:0000000:17107; 50:10:0020601:376; 50:10:0020601:368; 50:10:0020601:369; 50:10:0020601:370; 50:10:0000000:17108; 50:10:0020601:371; 50:10:0020601:372; 50:10:0020601:373; 50:10:0020601:374; 50:10:0000000:17109; 50:10:0000000:17110; 50:10:0000000:17111; 50:10:0020601:375.

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственность «РАФИНАД-СИТИ» (ООО «РАФИНАД-СИТИ»).

**Срок действия настоящих условий:** в течение 18 месяцев с момента подписания настоящего договора.

**Точка подключения:** точка 1 с координатами: X=491207,82; Y=2185073,40.

Технические требования к объектам капитального строительства Заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым Заказчиком мероприятиям для осуществления подключения (технологического присоединения) – в соответствии с СП 30.13330.2016, СП 32.13330.2018, ГОСТ 21.704-2011.

Нормативы по объему сточных вод и режим водоотведения – 810,57 м<sup>3</sup> в сутки.

Требования к устройствам, предназначенным для учета объема сточных вод, требования к проектированию узла учета, к месту размещения устройств учета, требования к схеме установки устройств учета и иных компонентов узла учета, требования к техническим характеристикам устройств учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности – в соответствии с постановлением Правительства от 04.09.2013 года №776.

Границы эксплуатационной ответственности по канализационным сетям Организации водопроводно-канализационного хозяйства и Заказчика: точка 1 с координатами: X=491207,82; Y=2185073,40.

Отступление от условий подключения подлежат обязательному согласованию с Исполнителем.

**Организация канализационно-водопроводного хозяйства:**  
**ООО «ЦИТЭО»**

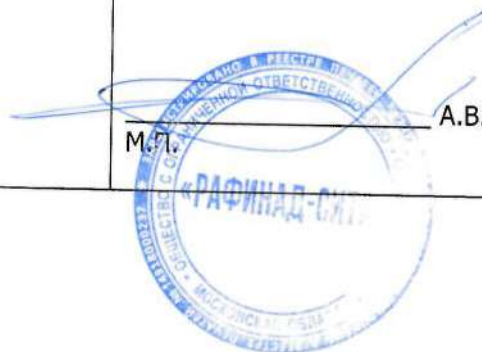
Генеральный директор

Ю.В. Мишин

**Заказчик:**  
**ООО «РАФИНАД-СИТИ»**

Генеральный директор

А.В. Борисенко





**АКТ**  
**о подключении (технологическом присоединении) объекта**  
**к централизованной системе водоотведения**

г. Химки

« 16 » июля 20 21 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр инженерно-технического и энергетического обеспечения» (ООО «ЦИТЭО»)**, именуемое в дальнейшем «**Организация водопроводно-канализационного хозяйства**», в лице генерального директора Мишина Юрия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «РАФИНАД-СИТИ» (ООО «РАФИНАД-СИТИ»)**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора АО «Сити-XXI век», являющейся управляющей организацией ООО «РАФИНАД-СИТИ», Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт.

Настоящим актом стороны подтверждают следующее:

1. Мероприятия по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта на котором предусматривается водоотведение (далее – объект) к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе водоотведения выполнены в полном объеме в порядке и сроки, которые предусмотрены договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 15.12.2020 года № ИТЦ-ТП-280.

2. Узел учета – измерительно-вычислительный комплекс «ВЗЛЕТ» (исполнение ИВК-102, №2100095) с ультразвуковыми расходомерами-счетчиками «ВЗЛЕТ МР» (исполнение УРСВ-311 Ду 150мм, №2100183, №2100365) допущен к эксплуатации по результатам проверки узла учета: 16.07.2021г., 12:00ч., в КНС, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0000000:17111, для объекта строительства «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 1 этап – жилые дома №№ 1, 4, 5, 6, 10, 11; 2 этап – жилые дома №№ 2, 3, 7, 8, 9 по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал «Свистуха»

(дата, время и местонахождение узла учета)

Комолов Е.В., Зам.Руководителя по инженерным сетям АО «Сити-XXI век»  
(ФИО, должность и контактные данные лиц, принимавших участие в проверке)

Допущен к эксплуатации

(результаты проверки узла учета)

Расходомер-счетчик «ВЗЛЕТ МР» (исполнение УРСВ-311 Ду 150мм, №2100183) - 0,000 куб.м

Расходомер-счетчик «ВЗЛЕТ МР» (исполнение УРСВ-311 Ду 150мм, №2100365) - 0,000 куб.м

(показания приборов учета на момент допуска узла учета к эксплуатации)

3. Организация водопроводно-канализационного хозяйства выполнила мероприятия, предусмотренные Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29 июля 2013 года №644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ»,



договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 15.12.2020 года № ИТЦ-ТП-280, а именно осуществила фактического подключения объекта к централизованной системе водоотведения Организации водопроводно-канализационного хозяйства.

Максимальная величина мощности в точке (точках) подключения составляет:

в точке 1 - 810,57м<sup>3</sup>/сут. (33,77 м<sup>3</sup>/час).

Величина подключенной нагрузки объекта водоотведения составляет:

в точке 1 - 810,57м<sup>3</sup>/сут. (33,77 м<sup>3</sup>/час).

Точка (точки) подключения объекта:

точка 1 координаты: X=491207,82; Y=2185073,40.

2. Локальные очистные сооружения на объекте нет (есть/нет).

**Организация водопроводно-  
канализационного хозяйства:  
ООО «ЦИТЭО»**

Генеральный директор

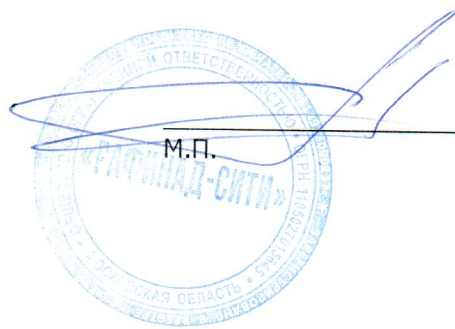


Ю.В. Мишин

**Заказчик:**

**ООО «РАФИНАД-СИТИ»**

Генеральный директор АО «Сити-XXI век»,  
являющейся управляющей организацией  
ООО «РАФИНАД-СИТИ»



А.В. Борисенко

Исх. № ДРП/04-21/246  
«28» 04 2021г.

### Технические условия

на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения- канализования объекта: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».

#### Наименование объекта:

Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».

В рамках Технических условий на подключение (технологическое присоединение) от 15.12.2020 года к договору № ИТЦ–ТП–280 от 15.12.2020 года к централизованной системе водоотведения- канализования, АО «Сити - XXI век» подтверждает:

Система водоотведения-канализования объекта: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», запроектирована с учетом расхода потребляемого на нужды водоотведения- канализования паркинга и составляет:  
- Канализация: 0,1 м<sup>3</sup>/сут; 1,82л/сек.

Срок действия технических условий 5 лет.

Генеральный директор  
АО «Сити - XXI век»



Борисенко А.В.

ООО «РАФИНАД-СИТИ»  
141402, Московская  
область, г. Химки,  
квартал Свистуха, стр. 1Д,  
эт.1, пом.8  
+7 495 480-79-21

Исх. № РАФ/04-21/12  
28. 04 2021 г.

р/с 40702810038000197678  
ПАО «Сбербанк России», Москва  
к/с 3010181040000000225  
БИК 044525225  
ИНН 5003129322  
КПП 500301001  
ОГРН 1185027015645

## Технические условия

**На дождевую канализацию для проектирования и строительства объекта: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».**

### Наименование объекта:

Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».

ООО «РАФИНАД-СИТИ» подтверждает:

Система дождевой канализации для отведения поверхностных и сточных вод с территории объекта: **Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха»**, запроектирована с учетом водоотведения дождевой канализации паркинга и составляет 17,25 л/сек.

Водоотведение поверхностных (ливневых, талых и поливо-мочных) сточных вод осуществляется на собственные очистные сооружения механической очистки «Flo-Tenk-OP-OM-SB».

Сброс очищенных поверхностных сточных вод осуществляется по проектируемому водоотводящему коллектору в ручей без названия, далее в р. Клязьма.

Срок действия технических условий 3 (три) года.

Генеральный директор  
АО «Сити - XXI век» -  
Управляющей организации  
ООО «Рафинад-Сити»



Борисенко А.В.





**ДОГОВОР № ИА-18-302-216(933962)**  
**об осуществлении технологического присоединения**  
**к электрическим сетям**

г. Москва

16 МАЙ 2018  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ПАО «Московская объединенная электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Сетевая организация» в лице Директора департамента реализации технологического присоединения крупных потребителей **Милякова Андрея Анатольевича**, действующего на основании Доверенности Б/Н от 17 октября 2017 (Зарегистрирована в реестре № 2-4971 нотариуса г. Москвы Сучкова Василия Ильича), с одной стороны, и ЗАО "Сити- XXI век" ОГРН: 1027700345661, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице Генерального директора Борисенко Антона Владимировича, действующего на основании устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в целях обеспечения технологического присоединения энергопринимающих устройств Заявителя заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Сетевая организация принимает на себя обязательства по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств Заявителя (далее – технологическое присоединение) **Комплекс объектов на земельном участке с к.н. 50:10:0020601:63; 50:10:0020701:281; 50:10:0000000:72,** расположенных по адресу: **141400, Московская обл, Химки г, Свистуха кв-л, 50:10:0020601:63; 50:10:0020701:281; 50:10:0000000:72,** со следующими характеристиками:

- максимальная мощность **3 900 (кВт);**
- **1 этап (очередь): 1 670 кВт;**
- **2 этап (очередь): 3 900 кВт.**
- категория надежности: **II (Вторая);**
- класс напряжения в точках присоединения **10 кВ,**

в том числе по обеспечению готовности объектов электросетевого хозяйства (включая их проектирование, строительство, реконструкцию) к присоединению энергопринимающих устройств Заявителя, урегулированию отношений с третьими лицами в случае необходимости строительства (модернизации) такими лицами принадлежащих им энергопринимающих устройств.

Заявитель обязуется оплатить расходы (плату) на технологическое присоединение в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Перечень мероприятий по технологическому присоединению и распределение обязанностей между Сторонами по их выполнению определены в Технических условиях (далее - ТУ) (приложение 1 к настоящему Договору).

1.3. Срок действия Технических условий составляет **2 года** со дня заключения настоящего Договора.

1.4. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению по настоящему Договору со стороны Заявителя и Сетевой организации составляет **2 года** с даты заключения Договора.

1.5. Стороны несут балансовую и эксплуатационную ответственность в пределах границ, установленных в Акте об осуществлении технологического присоединения.



При осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя, находящихся в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, под границей участка заявителя понимается граница балансовой принадлежности, определенная актом разграничения балансовой принадлежности или актом о технологическом присоединении между сетевой организацией и соответствующим многоквартирным домом, а при его отсутствии, если соглашением сторон не предусмотрено иное, границей участка заявителя является место соединения питающей линии сетевой организации с ближайшим к такому нежилому помещению предусмотренным проектом на многоквартирный дом вводным устройством (вводно-распределительным устройством, главным распределительным щитом), установленным на вводе питающей линии в соответствующее здание или его обособленную часть.

При осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя, находящихся в нежилых помещениях, расположенных в объектах капитального строительства, не относящихся к многоквартирным домам, под границей участка заявителя понимается подтверждаемая правоустанавливающими документами граница земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, в составе которого находятся принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании энергопринимающие устройства заявителя.

Порядок оформления Акта о технологическом присоединении устанавливается в соответствии с пунктами 2.1.7 и 2.3.12 настоящего Договора.

1.6 По окончании осуществления мероприятий по технологическому присоединению (этапа при поэтапном вводе) Стороны составляют Акт об осуществлении технологического присоединения по форме, указанной в приложении 2 к настоящему Договору, Акт согласования технологической и (или) аварийной брони (при необходимости).

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Сетевая организация обязуется:

2.1.1. Надлежащим образом и своевременно исполнить обязательства по настоящему Договору при условии надлежащего исполнения Заявителем своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.2. В случае если в ходе проектирования у Заявителя возникнет необходимость частичного отступления от ТУ, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения Заявителя согласовать частичное отступление от ТУ.

2.1.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения уведомления о выполнении Заявителем ТУ принять участие в проверке выполнения Заявителем ТУ с привлечением представителей филиала АО «СО ЕЭС» Московское РДУ (в случае если ТУ подлежали согласованию с филиалом АО «СО ЕЭС» Московское РДУ).

2.1.4. В согласованный Сторонами срок принять участие в осмотре (обследовании) присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя должностным лицом органа федерального государственного энергетического надзора.

2.1.5. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения копии разрешения уполномоченного органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию объектов заявителя с соблюдением срока, установленного пунктом 1.3 настоящего Договора, осуществить фактическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя к электрическим сетям. И фактический прием (подача) напряжения и мощности, осуществляемый путем включения коммутационного аппарата (фиксация коммутационного аппарата в положении "включено").

2.1.6. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения копии разрешения уполномоченного органа федерального государственного энергетического



надзора на допуск в эксплуатацию объектов Заявителя с соблюдением срока, установленного пунктом 1.3 настоящего Договора, осуществить фактический прием (подача) напряжения и мощности, путем включения коммутационного аппарата (фиксация коммутационного аппарата в положении "включено").

2.1.7. Не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента фактического присоединения подписать и направить Заявителю способом, подтверждающим отправку и получение уведомления оригинал Акта об осуществлении технологического присоединения, подписанный со стороны Сетевой организации.

2.1.8. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Заявителя 2 (двух) подписанных экземпляров проекта Акта согласования технологической и (или) аварийной брони рассмотреть, подписать и направить 1 (один) экземпляр Акта Заявителю.

В случае несогласия Сетевой организации с представленным Заявителем проектом Акта согласования технологической и (или) аварийной брони, такой проект акта подписывается Сетевой организацией с замечаниями, которые прилагаются к каждому экземпляру акта. В случае если Акт согласования технологической и (или) аварийной брони подписан Сетевой организацией с замечаниями к величине технологической и (или) аварийной брони, то в качестве согласованной величины технологической и (или) аварийной брони принимается величина, указанная в замечаниях Сетевой организации.

2.1.9. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения от Заявителя уведомления об отказе от исполнения обязательств по настоящему Договору способом, позволяющим подтвердить дату отправки и получения направить письмо в адрес Заявителя с приложением документов, подтверждающих понесенные расходы (заверенные копии первичных учетных документов: договоры, платежные документы, Акты и т.д.).

## 2.2. Сетевая организация имеет право:

2.2.1. Проверять ход выполнения заявителем ТУ.

2.2.2. Запрашивать у Заявителя сведения, необходимые для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.3. Привлекать третьих лиц для выполнения своих обязательств по настоящему Договору, оставаясь ответственным за выполнение обязательств по настоящему Договору. В том числе осуществлять выбор поставщиков оборудования и услуг, привлекаемых для реализации своих мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств Заявителя к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации.

2.2.4. В случае нарушения заявителем обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2 Договора, в том числе в случае нарушения срока оплаты любого из платежей, указанных в п.3.2 Договора, Сетевая организация в качестве способа защиты своего нарушенного права может обратиться в суд с иском о взыскании с Заявителя подлежащей оплате суммы задолженности.

2.2.5. При невыполнении заявителем ТУ в согласованный срок и наличии на дату окончания срока их действия технической возможности технологического присоединения при письменном обращении Заявителя продлить срок действия ТУ.

2.2.6. Сетевая организация вправе не осуществлять фактическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации в случае нарушения Заявителем какого-либо из следующих условий:

- несоблюдение установленных правил технологического присоединения;
- несоответствие проектной документации, выполняемой Заявителем, ТУ и (или) требованиям нормативно-технической документации;
- несоответствие выполненным Заявителем работ проектной документации и (или) ТУ;





Фактическое присоединение осуществляется только после их устранения Заявителем (о факте устранения нарушений Заявитель письменно уведомляет Сетевую организацию) в пределах срока действия настоящего Договора.

**2.3. Заявитель обязуется:**

2.3.1. Принять к исполнению утвержденные ТУ.

2.3.2. Надлежащим образом и своевременно исполнить свои обязательства по настоящему договору.

2.3.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного запроса Сетевой организации предоставить сведения, необходимые для выполнения Сетевой организацией своих обязательств по настоящему Договору.

2.3.4. Своевременно осуществить разработку проектной документации в рамках исполнения своих обязательств по ТУ (в том числе по этапам) и своевременно (не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до направления уведомления о выполнении ТУ) направить ее в Сетевую организацию для проверки соответствия проекта требованиям ТУ.

2.3.5. В течение 1 (одного) рабочего дня после выполнения мероприятий, указанных в ТУ, направить в адрес Сетевой организации уведомление об исполнении ТУ со стороны Заявителя способом, подтверждающим отправку и получение уведомления.

2.3.6. Обеспечить возможность Сетевой организации проводить проверку выполнения ТУ Заявителем.

2.3.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения, подписать представленный Сетевой организацией Акт о выполнении ТУ либо представить мотивированный отказ от подписания, и направить в Сетевую организацию.

2.3.8. Организовать и принять участие в техническом осмотре (обследовании) должностным лицом уполномоченного органа федерального государственного энергетического надзора при участии Сетевой организации, а также представителей ПАО «СО ЕЭС», в согласованный Сторонами срок.

2.3.9. Уведомить Сетевую организацию о дате и времени технического осмотра (обследования) должностным лицом органа федерального государственного энергетического надзора присоединяемых энергопринимающих устройств не позднее 10 (десяти) рабочих дней до указанной даты способом, подтверждающим отправку и получение уведомления.

2.3.10. Получить разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию присоединяемых энергопринимающих устройств (объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства) Заявителя. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения утвержденного органом федерального государственного энергетического надзора Акта допуска в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя направить копию в Сетевую организацию способом, подтверждающим отправку и получение уведомления.

2.3.11. Надлежащим образом и своевременно исполнять указанные в разделе 3 настоящего Договора обязательства по оплате расходов на технологическое присоединение.

2.3.12. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения, подписать представленный Сетевой организацией Акт об осуществлении технологического присоединения, Акт согласования технологической и (или) аварийной брони (при необходимости) либо представить мотивированный отказ от подписания, и направить в Сетевую организацию.

2.3.13. Обеспечить соответствие технических характеристик присоединяемых энергопринимающих устройств требованиям регламентов, стандартов и иных нормативно-технических документов.

2.3.14. Выполнять обязательные требования, установленные законодательством Российской Федерации, а также требования нормативно-технической документации, обеспечивающие надежность работы и безопасность эксплуатации находящихся в



ведении Заявителя объектов электроэнергетики и исправность используемых ими приборов и оборудования, связанных с передачей электрической энергии.

2.3.15. В случае отказа от исполнения обязательств по настоящему Договору на основании п.2.4.2 Договора и не позднее момента фактического присоединения энергопринимающих устройств Заявителя к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации известить Сетевую организацию об отказе от исполнения настоящего Договора способом, позволяющим подтвердить дату отправки и получения указанного уведомления.

2.3.16. Направить в адрес Сетевой организации уведомление о подтверждении оплаты понесенных Сетевой организацией расходов либо, при наличии возражений направить мотивированный отказ от возмещения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления от Сетевой организации о возмещении понесенных расходов.

2.3.17. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Сетевой организации письма о возмещении понесенных расходов в соответствии с пунктом 2.1.8 настоящего Договора, возместить Сетевой организации понесенные расходы или направить мотивированный отказ от возмещения.

2.3.18. Возмещение расходов производится путем перечисления Заявителем денежных средств на расчетный счет Сетевой организации, указанный в разделе 8 настоящего Договора. Датой исполнения Заявителем обязательств по оплате является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Сетевой организации.

#### 2.4. Заявитель имеет право:

2.4.1. В случае возникновения у Заявителя в ходе проектирования необходимости частичного отступления от ТУ, обратиться в Сетевую организацию в целях согласования указанных изменений.

2.4.2. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Сетевой организацией сроков технологического присоединения, указанных в настоящем Договоре, с учетом возмещения Сетевой организации понесенных ей расходов.

### 3. Размер платы по Договору и порядок оплаты

3.1. Размер платы за технологическое присоединение рассчитан по стандартизированным ставкам, утвержденным Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 27 декабря 2017 г. №347-Р и составляет: **32 959 914,35 (Тридцать два миллиона девятьсот пятьдесят девять тысяч девятьсот сорок четыре рубля 35 копеек), в том числе НДС (18%) 5 027 783,54 (Пять миллионов двадцать семь тысяч семьсот восемьдесят три рубля 54 копейки).**

3.2. Заявитель обязан осуществить оплату в размере 100% стоимости, указанной в п.3.1 Договора на расчетный счет Сетевой организации, указанный в разделе 8 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего договора.

3.3. Оплата по п. 3.2 Договора не зависит от стадии выполнения сторонами технических условий – Приложения № 1.

3.4. В случае документально подтвержденной невозможности выполнения технических условий – Приложения № 1 к Договору со стороны Сетевой организации, которая возникла не по вине Сетевой организации, Сетевая организация разрабатывает и направляет заявителю в двух экземплярах подписанное со своей стороны дополнительное соглашение о введении в действие новых технических условий с приложением их текста и новым расчетом платы за технологическое присоединение.

3.5. Заявитель обязан подписать указанное в п.3.4 Договора соглашение и направить в адрес сетевой организации один из подписанных обеими сторонами экземпляров дополнительного соглашения. В случае несогласия с новыми техническими условиями, с новым размером платы за технологическое присоединение или с любыми



инными условиями указанного в п.3.4 Договора дополнительного соглашения Заявитель обязан в течение 20 рабочих дней с момента получения указанного в п.3.4 Договора дополнительного соглашения направить в адрес Сетевой организации уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке со стороны Заявителя, в таком случае Заявитель будет обязан компенсировать Сетевой организации доказанный размер понесенных во исполнение Договора расходов, а Сетевая организация будет обязана компенсировать Заявителю доказанный размер убытков вызванных необходимостью расторжения договора, если такая необходимость возникла у Заявителя исключительно и только из за направления Сетевой организацией указанного в п.3.4 Договора дополнительного соглашения.

3.6. В случае, если Сетевая организация направила в адрес Заявителя указанное в п.3.4 Договора дополнительное соглашение, а Заявитель не исполнил требования п.3.5 Договора и не направил в установленный срок в адрес Сетевой организации уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке со стороны Заявителя, по истечении указанного в п.3.5 Договора срока направленное в адрес Заявителя дополнительное соглашение и технические условия считаются принятыми заявителем, подписанными и вступают в силу.

3.7. В случае если на момент заключения сторонами указанного в п.3.4 Договора дополнительного соглашения к Договору, сумма внесенных Заявителем по Договору платежей будет превышать размер платы за технологическое присоединение, утвержденный дополнительным соглашением, Сетевая организация будет обязана вернуть Заявителю сумму, превышающую установленный дополнительным соглашением размер платы за технологическое присоединение, в течение 90 (девяноста) рабочих дней с момента подписания такого дополнительного соглашения.

3.8. В случае заключения сторонами указанного в п.3.4 Договора дополнительного соглашения к Договору, сумма внесенных Заявителем по Договору платежей окажется меньше размера платы за технологическое присоединение, утвержденного дополнительным соглашением, Заявитель будет обязан доплатить Сетевой организации оставшуюся сумму за технологическое присоединение в течение 90 рабочих дней с момента подписания такого дополнительного соглашения.

3.9. Оплата производится путем перечисления Заявителем денежных средств на расчетный счет Сетевой организации, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

3.10. Стороны производят сверку расчетов по настоящему Договору в соответствии с запросом одной Стороны в срок не более 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения запроса.

3.11. Ранее полученные авансы засчитываются (в порядке их поступления) в счет погашения задолженности за оказанные услуги на дату подписания первичной учётной документации в сумме оказанных услуг или на сумму полученного аванса, в случае если сумма аванса составляет менее суммы оказанных услуг.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Сторона договора, нарушившая срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, предусмотренный договором, обязана уплатить другой стороне неустойку, равную 0,25 процента от указанного общего размера платы за каждый день просрочки. При этом совокупный размер такой неустойки при нарушении срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению заявителем не может превышать размер неустойки, определенный в предусмотренном настоящим абзацем порядке за год просрочки.





4.3. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствами, возникшими после вступления в силу настоящего Договора. В этих случаях сроки выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы.

4.4. Сторона, для которой наступила невозможность выполнения обязательств в результате действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме известить другую Сторону в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня наступления непредвиденных обстоятельств с последующим представлением документов, подтверждающих их наступление. В противном случае она не вправе ссылаться на действия обстоятельств непреодолимой силы как на основание, освобождающее Сторону от ответственности.

4.5. В случае неурегулирования Сторонами условий по оплате понесенных Сетевой организацией расходов, урегулирование осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 5. Разрешение споров

5.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

## 6. Заключительные положения

6.1. Величина максимальной мощности энергопринимающих устройств Заявителя не может превышать величину максимальной мощности, указанной в проектной документации на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.

В случае если величина максимальной мощности энергопринимающих устройств Заявителя, предусмотренная заявкой и настоящим Договором, превышает величину максимальной мощности, указанной в проектной документации на объект капитального строительства на момент подписания Сторонами Акта об осуществлении технологического присоединения, Сетевая организация указывает в нем величину максимальной мощности энергопринимающих устройств Заявителя в соответствии с проектной документацией на объект капитального строительства. В данном случае Сетевой организацией вносятся соответствующие изменения в настоящий Договор и ТУ посредством заключения дополнительного соглашения к Договору и подготовки изменений в ТУ (в части уменьшения максимальной мощности).

6.2. Акт об осуществлении технологического присоединения, Акт согласования технологической и (или) аварийной брони, мотивированные отказы от их подписания, а также уведомление об отказе от технологического присоединения и Акт понесенных расходов направляются между Сторонами заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, подтверждающим отправку и получение.

6.3. Все письма, акты и прочие документы, направляемые в рамках настоящего Договора, могут быть отправлены по факсу с последующим обязательным направлением указанных документов заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, подтверждающим отправку и получение.

6.4. Настоящий Договор вступает в силу момента его заключения и действует до окончания исполнения Сторонами обязательств.



6.5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

6.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору производятся на основании соглашения сторон и действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

### 7. Перечень приложений к Договору

- Приложение 1 - Технические условия;  
 Приложение 2 - Форма Акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств (объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства).

### 8. Местонахождения, реквизиты и подписи Сторон

#### Сетевая организация:

Наименование	ПАО «Московская объединенная электросетевая компания»
Юридический адрес	115114, г. Москва, 2-ой Павелецкий проезд, д. 3, стр. 2
Почтовый адрес	115114, г. Москва, 2-ой Павелецкий проезд, д. 3, стр. 2
ИНН	5036065113
КПП	997650001
Банк	АО "АЛЬФА-БАНК" Г. МОСКВА
К/с	30101810200000000593
Р/с	40702810099962101286
БИК	044525593
ОКПО	75273098
ОГРН	1057746555811

#### Заявитель:

Наименование	АО "Сити-XXI век"
Юридический адрес	127015 г. Москва, Вятская д 27 стр 19 эт 2, пом IV
Почтовый адрес	127015 г. Москва, Вятская д 27 стр 19 эт 2 пом IV
ИНН	7709231603
КПП	774501001
Банк	ПАО Сбербанк г. Москва
К/с	30101840400000000225
Р/с	40702810000020105539
БИК	044525225
ОГРН	1027700345661

#### Подписи сторон

Сетевая организация:



/А.А. Миляков/

Заявитель:



М.П.

/Борисенко А.В.






Приложение №  
к договору ТП № И-18-00-216/933962  
от "16 МАЙ 2018" 20\_\_ г.

**Утверждаю:**

Директор департамента перспективного  
развития сети и инженерного обеспечения  
технологического присоединения  
ПАО "МОЭСК"

  
Ю.А. Любимов

Химкинский РЭС

№ И-18-00-933962/102

«16 МАЙ 2018» 20\_\_ г.

**Технические условия  
на технологическое присоединение к электрическим сетям  
ПАО «Московская объединенная электросетевая компания»  
энергопринимающих устройств**

ЗАО "Сити- XXI век"

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: энергопринимающие устройства **Комплекс объектов на земельном участке с к.н. 50:10:0020601:63; 50:10:0020701:281; 50:10:0000000:72.**
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **Комплекс объектов на земельном участке с к.н. 50:10:0020601:63; 50:10:0020701:281; 50:10:0000000:72, 141400, Московская обл, Химки г, Свистуха кв-л, 50:10:0020601:63; 50:10:0020701:281; 50:10:0000000:72.**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **3 900 кВт.**
  - 3.1. 1 этап (очередь): **1 670 кВт;**
  - 3.2. 2 этап (очередь): **3 900 кВт.**
4. Категория надежности: **вторая.**
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **10 кВ.**
6. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению: **2 года.**
7. Точка(и) присоединения и распределение максимальной мощности по каждой точке присоединения (указанное распределение максимальной мощности по точкам присоединения является условным, фактическое распределение максимальной мощности может отличаться от указанного в зависимости от режима работы энергосистемы):
  - 1 этап:
    - 7.1. 1 точка - вновь сооружаемая ячейка РУ-10кВ СП-10кВ - **835 кВт;**
    - 7.2. 2 точка - вновь сооружаемая ячейка РУ-10кВ СП-10кВ - **835 кВт;**
  - 2 этап:
    - 7.1. 1 точка - вновь сооружаемая ячейка РУ-10кВ СП-10кВ - **1 950 кВт;**
    - 7.2. 2 точка - вновь сооружаемая ячейка РУ-10кВ СП-10кВ - **1 950 кВт.**
8. Основной источник питания: **ПС №800 110/10/6 кВ Аэропорт (ПС 110 кВ Аэропорт).**
9. Резервный источник питания: **ПС №800 110/10/6 кВ Аэропорт (ПС 110 кВ Аэропорт).**
10. ПАО «МОЭСК» выполнить:



10.1. Мероприятия, выполняемые ПАО «МОЭСК» за счет средств платы за технологическое присоединение и необходимые для осуществления технологического присоединения:

1 этап (очередь).

10.1.1. Строительство СП-10кВ, 2 шт. ( №1 и №2 ). Размещение СП выполнить на границе земельного участка Заявителя. Предусмотреть возможность круглогодичного подъезда персонала к СП;

10.1.2. Строительство КЛ-10кВ, 2-х шт., от вновь сооружаемых яч. 3-й и 4-й с.ш. РУ-10кВ ПС №800 110/10/6 кВ Аэропорт (ПС 110 кВ Аэропорт) до РУ-10кВ вновь сооружаемых СП-10кВ №1 и №2. Протяженность каждой КЛ –3 км, в т.ч. закрытых переходов - 0,490км, сечение кабеля 150 кв. мм.;

10.1.3. Организация учета электроэнергии, установка устройств релейной защиты и автоматики, телемеханики, канала связи и передачи данных на вновь сооружаемых объектах.

2 этап (очередь).

10.1.4. Отсутствуют.

10.2. Мероприятия, выполняемые ПАО «МОЭСК» за счет средств инвестиционной составляющей тарифа на передачу электроэнергии и необходимые для осуществления технологического присоединения:

1 этап (очередь).

10.2.1. Расширение 3-й и 4-й с.ш. РУ-10кВ ПС №800 110/10/6 кВ Аэропорт (ПС 110 кВ Аэропорт) с установкой по 1 яч. на каждой с.ш.;

10.2.2. Организация учета электроэнергии, установка устройств релейной защиты и автоматики, телемеханики, канала связи и передачи данных на реконструируемых объектах.

2 этап (очередь).

10.2.3. Отсутствуют.

10.3. Предусмотреть техническую возможность участия нагрузки Заявителя в реализации управляющих воздействий ПА (АЧР).

10.4. До ввода объектов в работу, ПАО «МОЭСК» необходимо провести проверку выполнения технических условий (этапов технических условий), результатом которой является Акт о выполнении технических условий (этапов технических условий), подписываемый ПАО «МОЭСК» и Заявителем.

11. Заявителю выполнить:

11.1. Мероприятия, выполняемые Заявителем и необходимые для осуществления технологического присоединения:

1 этап (очередь).

11.1.1. Запроектировать и построить необходимое количество РП, РТП (ТП)-10кВ. Тип и количество определить проектом. В РТП (ТП)-10кВ смонтировать трансформаторы 10/0,4кВ суммарной мощностью согласно проекта. Запитать новые РП, РТП (ТП)-10кВ от точек присоединения путем строительства ЛЭП / ВЛ / КЛ-10кВ. Точную длину трассы, марку и сечение провода / кабеля определить проектом.

2 этап (очередь).

11.1.2. Запроектировать и построить необходимое количество РП, РТП (ТП)-10кВ. Тип и количество определить проектом. В РТП (ТП)-10кВ смонтировать трансформаторы 10/0,4кВ суммарной мощностью согласно проекта. Запитать новые РП, РТП (ТП)-10кВ от точек присоединения путем строительства ЛЭП / ВЛ / КЛ-10кВ. Точную длину трассы, марку и сечение провода / кабеля определить проектом.

11.2. Разработать проектную (рабочую) документацию внутреннего электроснабжения объекта на основе Градостроительного кодекса, ПУЭ и НТД (предусмотреть мероприятия по установке приборов учета электроэнергии, устройств релейной защиты и автоматики, телемеханики и коммутационных аппаратов), в случае, если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации является обязательной.

11.3. Выполнить мероприятия по организации учета электроэнергии по вновь сооружаемым (реконструируемым) объектам в соответствии с требованиями раздела 10 Постановления Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 года, а также в соответствии с информацией,

указанной в типовых технических решениях по организации учета электроэнергии, размещенной на сайте ПАО "МОЭСК" (<http://utp.moesk.ru/>).

11.4. Проектом определить необходимость установки устройств компенсации реактивной мощности, их вид, количество, номинальные данные и места подключения. Устройства компенсации реактивной мощности должны обеспечивать степень компенсации реактивной мощности в точках присоединения энергопринимающих устройств Заявителя напряжением 10кВ не выше 0,4 ( $\text{tg } \varphi$  меньше или равно 0,4).

11.5. В случае необходимости разработки проекта в соответствии с требованиями, указанными в пункте 11.2 настоящих технических условий, принимаемые на стадии проектирования технические решения, а так же сам проект внутреннего электроснабжения Заявителя, согласовать с филиалом(ами) ПАО "МОЭСК" **Северные электрические сети.**

11.6. В случае наличия нагрузок, искажающих форму кривой электрического тока и вызывающих несимметрию напряжения в точках присоединения, установить в электрических сетях Заявителя фильтрокомпенсирующие устройства, исключающие ухудшение качества электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013, а также средства измерения и регистрации качества электроэнергии и соотношения потребления активной и реактивной мощности с передачей указанной информации в ПАО "МОЭСК".

11.7. Для электроснабжения электроприемников, относящихся к первой категории надежности, внезапный перерыв снабжения электрической энергией которых может повлечь угрозу жизни и здоровью людей, экологической безопасности либо безопасности государства, Заявитель обеспечивает установку автономных резервных источников питания или резервирование вышеуказанных электроприемников по внутренней сети Заявителя. При установке автономных резервных источников питания Заявитель обязан поддерживать устанавливаемые автономные резервные источники питания в состоянии готовности к использованию при возникновении вне регламентных отключений, введении аварийных ограничений режима потребления электрической энергии (мощности) или использовании противоаварийной автоматики.

12. Общие требования:

12.1. Присоединение энергопринимающих устройств осуществляется к сетям общего назначения, обеспечивающим качество электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013.

12.2. В случае если в ходе проектирования возникает необходимость частичного отступления от технических условий, такие отступления подлежат согласованию с ПАО "МОЭСК", с корректировкой утвержденных технических условий.

12.3. Фактическое присоединение энергопринимающих устройств будет произведено после осмотра (обследования) присоединяемых энергопринимающих устройств должностным лицом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный энергетический надзор при участии ПАО "МОЭСК" и Заявителя и после выдачи уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, разрешения на допуск в эксплуатацию объектов Заявителя.

12.4. Настоящий документ является неотъемлемой частью Договора № 11А-18-302-216 (933962) от «16» МАЙ 2018 20\_\_ г. об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрической сети и без заключения Договора является недействительным и не создает никаких прав и/или обязанностей.

12.5. Срок действия настоящих технических условий составляет **2 года** со дня заключения **договора** об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Заместитель директора департамента  
перспективного развития сети и  
инженерного обеспечения  
технологического присоединения  
ПАО "МОЭСК"

Платонов К.С.  
8 495 662 40 70 (доб. 13-75)

А.П. Голубев

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

Город Москва

Семнадцатого октября две тысячи семнадцатого года

Публичное акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания" (ПАО «МОЭСК»), адрес места нахождения: 115114, Российская Федерация, город Москва, 2-й Павелецкий проезд, д.3, стр. 2, учрежденное 01 апреля 2005 года, ОГРН 1057746555811, ИНН 5036065113, в лице заместителя генерального директора по технологическому присоединению и развитию услуг ПАО «МОЭСК» Пятигора Александра Михайловича (

„ действующего по доверенности,  
выданной ПАО «МОЭСК» 22.05.2017г. за № 3578-Д,

настоящей доверенностью уполномочиваю

директора департамента реализации ТП крупных потребителей ПАО «МОЭСК» гр. РФ Млякова Андрея Анатольевича \

совершать от имени и в интересах ПАО «МОЭСК» перечисленные ниже действия, заверяя при необходимости свою подпись печатью ПАО «МОЭСК»:

1. Представлять интересы ПАО «МОЭСК» во всех законодательных, исполнительных и судебных органах Российской Федерации, а также в субъектах Российской Федерации и органах местного самоуправления, в правоохранительных органах, органах прокуратуры, следствия, перед российскими и иностранными физическими и юридическими лицами, независимо от их организационно-правовой формы, с правом подписания, заверения, предъявления, сдачи, получения и обжалования всех документов по вопросам, связанным с осуществлением ПАО «МОЭСК» деятельности в области технологического присоединения в городе Москве и Московской области.

2. Совершать следующие сделки, заключать, изменять, расторгать, совершать, подписывать следующие договоры, цена которых не превышает 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей с учетом НДС (если подлежит налогообложению):

- договоры технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям ПАО «МОЭСК» с максимальной мощностью до 10 000 кВт;

- соглашения об уступке прав требования по договорам технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям ПАО «МОЭСК» с максимальной мощностью до 10 000 кВт;

- дополнительные соглашения к договорам возмездного оказания услуг по ликвидации ограничения технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям с максимальной мощностью до 10 000 кВт;

- соглашения об урегулировании фактических отношений по технологическому присоединению и о взаимодействии по присоединению энергопринимающих устройств к электрическим сетям максимальной мощностью до 10 000 кВт;

- договоры оказания услуг по подготовке и выдаче технических условий на вынос электрических сетей;

- соглашения о конфиденциальности;

- перемены лица в относящихся к компетенции сделках в пределах ценовых и иных порогов, указанных в настоящей доверенности.

3. Рассматривать заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «МОЭСК» энергопринимающих устройств максимальной мощностью без ограничений.



4. Вести переписку с заявителями по вопросам перспективного развития и технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «МОЭСК» в пределах ценовых и иных порогов, указанных в настоящей доверенности.

5. Подписывать акты об осуществлении технологического присоединения, акты сдачи-приемки услуг, акты о выполнении технических условий и иные документы, связанные с исполнением договоров, указанных в настоящей доверенности.

6. Подписывать соглашения/дополнительные соглашения, приложения, протоколы разногласий и протоколы урегулирования разногласий к заключаемым договорам, указанным в настоящей доверенности в пределах ценовых и иных порогов, указанных в настоящей доверенности.

7. Подписывать счета-фактуры, счета, накладные, акты выполненных работ, акты сдачи-приемки оказанных услуг, акты приема-передачи, отчеты и иные документы, связанные с исполнением относящихся к компетенции сделок, указанных в настоящей доверенности.

8. Принимать меры по непосредственному урегулированию споров, в том числе преддоговорных, предъявлять и подписывать претензии, готовить и подписывать ответы на претензии, предъявленные другими лицами.

9. Представлять интересы ПАО «МОЭСК» в Федеральной антимонопольной службе, Управлении Федеральной антимонопольной службы по Москве, Управлении Федеральной антимонопольной службы по Московской области, Департаменте экономической политики и города Москвы, Комитете по ценам и тарифам Московской области, в иных органах государственной власти и управления, региональных органах государственной власти и управления, муниципальных органах власти, органах прокуратуры, правоохранительных органах (включая, но не ограничиваясь: в органах МВД, следственного комитета, а также в их структурных подразделениях), иных учреждениях, организациях, предприятиях, а также в отношениях с иными участниками правоотношений со всеми правами, предусмотренными законом, в том числе: знакомиться со всеми материалами дела, делать выписки, снимать копии, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, подписывать протоколы и иные процессуальные документы, получать оригиналы документов, а также пользоваться всеми иными процессуальными правами, предусмотренными действующим законодательством.

10. Представлять интересы ПАО «МОЭСК» как участника производства по делам об административных правонарушениях, по делам о нарушениях антимонопольного законодательства, со всеми правами, предоставленными участнику.

11. Представлять интересы ПАО «МОЭСК» при составлении должностными лицами федеральных органов исполнительной власти, их учреждений, структурных подразделений и территориальных органов, а также иных государственных органов и органов местного самоуправления протоколов об административных правонарушениях, с правом подписания и получения протокола об административном правонарушении.

12. Представлять интересы ПАО «МОЭСК» (вести дела) в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, третейских судах, антимонопольных, административных органах со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу и иным участникам арбитражного, гражданского, третейского процесса, административного судопроизводства, дел о нарушении антимонопольного законодательства, дел об административных правонарушениях, потерпевшему в уголовном судопроизводстве, с правом на осуществление всех процессуальных действий самостоятельно, от имени представляемого или вместо представляемого, включая право: знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии; давать пояснения, представлять доказательства; подписания, предъявления, подачи в суд искового заявления, административного искового заявления, отзыва на исковое заявление, возражений на исковое заявление, возражений на административное исковое заявление; предъявления встречного иска, на подачу встречного административного искового заявления; заявления об обеспечении иска, заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску; передачи дела в третейский суд, передачи спора на рассмотрение третейского суда; полного или частичного отказа от исковых требований, полного либо частичного отказа от административного иска; признания иска, признания

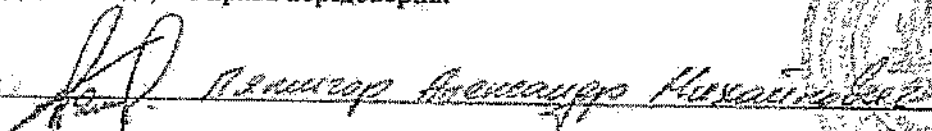
административного иска; изменения основания или предмета иска, административного иска; уменьшения размера исковых требований; заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам; заключения соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела; подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым и вновь открывшимся обстоятельствам; подписания апелляционной, кассационной, надзорной жалобы, заявления об обжаловании судебного акта в порядке надзора; обжалования судебных актов (в т.ч. судебных актов арбитражного суда, судебных постановлений, решений, определений и пр.); предъявления (подачи) иных заявлений в суд; заявления ходатайств, отводов; получения судебных актов, исполнительных и иных документов.

13. Выступать в качестве защитника или представителя ПАО «МОЭСК» в уголовных, гражданских делах, делах об административных правонарушениях, представлять интересы ПАО «МОЭСК» как участника производства по делам об административных правонарушениях, со всеми правами, предоставленными участнику или лицу, в отношении которого ведется производство по делу (в том числе по делу об административном правонарушении), а также лицу, привлеченному к административной ответственности, в том числе: знакомиться со всеми материалами дела, делать выписки, снимать копии, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, участвовать в рассмотрении дела, подписывать протокол об административном правонарушении, подписывать и обжаловать постановления о привлечении к административной ответственности; дачи объяснений лица, привлекаемого к административной ответственности, с правом подписи иных протоколов, а также с правом подписи и обжалования постановлений и других необходимых документов, в том числе обжалования применения мер обеспечения производства по делу, пользоваться иными процессуальными правами, предоставленными законодательством.

14. Заверять копии документов, хранящихся или принадлежащих ПАО «МОЭСК».

Настоящая доверенность выдана сроком на двадцать первое мая две тысячи девятнадцатого года, без права передоверия.

Подпись:



Российская Федерация

Город Москва

Семнадцатого октября две тысячи семнадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Чупахиной Ириной Аликовной, временно исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы Сучкова Василия Ильича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре № 2-4941

Взыскано по тарифу: 300 рублей.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 2000 рублей.

Удостоверено с выездом по адресу: г. Москва, 2-й Павелецкий пр-д, д.3, стр.2.

И.А. Чупахина





**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Настоящий акт составлен \_\_\_\_\_  
(полное наименование сетевой организации)

именуемым (именуемой) в дальнейшем сетевой организацией, в лице \_\_\_\_\_  
(ф.и.о. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании \_\_\_\_\_ с одной  
(устава, доверенности, иных документов)

стороны, и \_\_\_\_\_  
(полное наименование заявителя – юридического лица, ф.и.о. заявителя – физического лица)

именуемым (именуемой) в дальнейшем заявителем, в лице \_\_\_\_\_  
(ф.и.о. лица – представителя заявителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(устава, доверенности, иных документов)

с другой стороны, в дальнейшем именуемыми сторонами. Стороны оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Сетевая организация оказала заявителю услугу по технологическому присоединению объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) заявителя в соответствии с мероприятиями по договору об осуществлении технологического присоединения от № \_\_\_\_\_ в полном объеме на сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе \_\_\_\_\_ (прописью) НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (прописью).<sup>1</sup>

Мероприятия по технологическому присоединению выполнены согласно техническим условиям от № \_\_\_\_\_.

Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу: \_\_\_\_\_.

Акт о выполнении технических условий от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Дата фактического присоединения \_\_\_\_\_, акт об осуществлении технологического присоединения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.<sup>2</sup>

Характеристики присоединения:  
 максимальная мощность (всего) \_\_\_\_\_ кВт, в том числе:  
 максимальная мощность (без учета ранее присоединенной (существующей) максимальной мощности) \_\_\_\_\_ кВт;  
 ранее присоединенная максимальная мощность \_\_\_\_\_ кВт;<sup>3</sup>  
 совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов \_\_\_\_\_ кВА.

Категория надежности электроснабжения: \_\_\_\_\_ кВт;  
 \_\_\_\_\_ кВт;  
 \_\_\_\_\_ кВт.



2. Перечень точек присоединения:

№	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
В том числе опосредованно присоединенные						

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики:

(виды защиты и автоматики, действия и др.)

6. Автономный резервный источник питания:

(место установки, тип, мощность и др.)

7. Прочие сведения:

(в том числе сведения об опосредованно присоединенных потребителях, наименование, адрес, максимальная мощность, категория надежности, уровень напряжения, сведения о расчетах потерь электрической энергии в электрической сети потребителя электрической энергии и др.)

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Однолинейная схема присоединения энергопринимающих устройств заявителя к внешней сети, не принадлежащей заявителю, с нанесенными на схеме границами балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон. На однолинейной схеме должны быть указаны владельцы электроустановки (оборудования), размещение приборов коммерческого учета, длина и марка проводов (кабеля), трансформаторные подстанции с указанием типа и мощности трансформаторов, компенсирующих устройств (реакторов электрической мощности, батарей статических конденсаторов) электрической сети. Для потребителей до 150 кВт прилагается схема соединения электроустановок

Прочее:

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Заявитель претензий к оказанию услуг сетевой организацией не имеет.<sup>4</sup>

Подписи сторон

(должность)	/	(должность)	/
(подпись)	(ф.и.о.)	(подпись)	(ф.и.о.)

<sup>1</sup> При восстановлении (переоформлении) документов указанная информация не вносится.

<sup>2</sup> Заполняется в случае переоформления документов.

<sup>3</sup> Заполняется в случае увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств (энергетических установок).

<sup>4</sup> При восстановлении (переоформлении) документов указанная информация не вносится.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1**  
**к Договору №ИА-18-302-216(933962) от 16.05.2018г.**  
**об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям**

г. Москва

29.09.2020г.

Публичное акционерное общество «Россети Московский регион», именуемое в дальнейшем «Сетевая организация», в лице директора департамента реализации технологического присоединения крупных потребителей Милякова Андрея Анатольевича, действующего на основании Доверенности №77АГ4729615 от 28.08.2020г., с одной стороны,

и Акционерное общество «Сити-XXI век», именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице генерального директора А.В.Борисенко, действующего на основании устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору №ИА-18-302-216(933962) от 16.05.2018г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 3.4. Договора технические условия №И-20-00-101564/125-Приложение № 1 к Договору принять к исполнению. Ранее выданные Технические условия аннулируются.

2. Пункт 1.4. Договора изложить в следующей редакции:

«1.4. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению по настоящему договору со стороны Заявителя и Сетевой организации устанавливается до 30.11.2020г.».

3. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Размер платы за технологическое присоединение рассчитан по тарифным ставкам, утвержденным Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20 декабря 2019 №429-Р и составляет: 38 830 966,00 (Тридцать восемь миллионов восемьсот тридцать тысяч девятьсот шестьдесят шесть рублей 00 копеек), в том числе НДС (20%) – 6 471 827,67 (Шесть миллионов четыреста семьдесят одна тысяча восемьсот двадцать семь рублей 67 копеек)».

4. На момент заключения Дополнительного соглашения Стороны подтверждают оплату по Договору в размере: 32 959 914,35 (Тридцать два миллиона девятьсот пятьдесят девять тысяч девятьсот четырнадцать рублей 35 копеек), в т.ч. НДС.

5. Денежные средства в размере: 5 871 051,65 (Пять миллионов восемьсот семьдесят одна тысяча пятьдесят один рубль 65 копеек), в т.ч. НДС (20%) - 978 508,61 (Девятьсот семьдесят восемь тысяч пятьсот восемь рублей 61 копейка), перечисленные в рамках исполнения договора №ИА-15-302-222(907548) от 23.06.2015г., заключенного между ПАО «Россети Московский Регион» и АО «Сити-XXI век», Стороны договорились не возвращать на расчетный счет АО «Сити-XXI век», а зачесть в счет оплаты за технологическое присоединение по договору №ИА-18-302-216(933962) от 16.05.2018г.

6. Обязательства Сторон, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются в неизменном виде.

7. Настоящее дополнительное соглашение становится неотъемлемой частью Договора с момента заключения. С указанного момента Договор продолжает действовать в части, не противоречащей дополнительному соглашению.

8. Настоящее дополнительное соглашение составлено и подписано в 2-х идентичных экземплярах по одному для каждой Стороны.

от Сетевой организации:

от Заявителя:

<p><b>ПОДПИСАНО</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> <b>761e617b</b> <b>Директор департамента реализации</b> <b>технологического присоединения</b> <b>крупных потребителей ПАО</b> <b>«Россети Московский регион»</b> <b>А.А.Миляков</b></p>	<p><b>Генеральный директор</b>  <b>/А.В.Борисенко/</b></p>
---	--





Приложение № \_\_\_\_\_  
к договору ТП № ИА-18-302-216(933962)  
от 16 мая 2018 г.

Химкинский РЭС

№ И-20-00-101564/125

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

29 СЕН 2021

Технические условия  
на технологическое присоединение к электрическим сетям  
ПАО «Россети Московский регион»  
энергопринимающих устройств

АО «Сити-XXI век»

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: энергопринимающие устройства Комплекс объектов на земельном участке с к.н. 50:10:0020601:63; 50:10:0020701:281; 50:10:0000000:72.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: Комплекс объектов на земельном участке с к.н. 50:10:0020601:63; 50:10:0020701:281; 50:10:0000000:72, 141400, Московской обл., Химки г, Свистуха кв-л, кадастровый номер: 50:10:0020601:63; 50:10:0020701:281; 50:10:0000000:72.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 900 кВт.
  - 3.1. 1 этап: 1 670 кВт;
  - 3.2. 2 этап: 3 900 кВт.
4. Категория надежности: вторая.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: ~~10 кВ.~~
6. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению: 2 года.
7. Точка(и) присоединения и распределение максимальной мощности по каждой точке присоединения (указанное распределение максимальной мощности по точкам присоединения является условным, фактическое распределение максимальной мощности может отличаться от указанного в зависимости от режима работы энергосистемы):
  - 1 этап:
    - 7.1. 1 точка - вновь сооружаемая ячейка РУ-10кВ СП-10кВ №нов.1 – 835 кВт;
    - 7.2. 2 точка - вновь сооружаемая ячейка РУ-10кВ СП-10кВ №нов.2 – 835 кВт;
  - 2 этап:
    - 7.3. 1 точка - вновь сооружаемая ячейка РУ-10кВ СП-10кВ №нов.1 – 1 950 кВт;
    - 7.4. 2 точка - вновь сооружаемая ячейка РУ-10кВ СП-10кВ №нов.2 – 1 950 кВт.
8. Основной источник питания: ~~ПС №688 110/10 кВ Планерная (ПС 110 кВ Планерная).~~
9. Резервный источник питания: ПС №688 110/10 кВ Планерная (ПС 110 кВ Планерная).
10. ПАО «Россети Московский регион» выполнить:
  - 10.1. Мероприятия, выполняемые ПАО «Россети Московский регион» за счет средств платы за технологическое присоединение и необходимые для осуществления технологического присоединения:
    - 1 этап:
      - 10.1.1. Строительство СП-10кВ, 2 шт. (№нов.1 и №нов.2). Размещение СП выполнить на границе земельного участка Заявителя. Предусмотреть возможность круглогодичного подъезда персонала к СП;

10.1.2. Строительство КЛ-10кВ, 2 шт., от врезки в КЛ-10кВ ПС Планерная 688 – РП № 2 (строится для ООО “Шереметьево-4” договор № 9748-409 от 09.07.2008 г.) до РУ-10кВ вновь сооружаемых СП-10кВ № нов.1 и № нов.2 Протяженность каждой КЛ – 0,678 км, сечение кабеля 500 кв. мм. Применить вариант прокладки двух кабелей в одной траншее. Протяженность закрытых переходов методом ГНБ, выполняемых в две скважины трубами ПНД диаметром 225 мм – 0,90 км;

~~10.1.3. Установка устройств релейной защиты и автоматики, телемеханики, канала связи и передачи данных на вновь сооружаемых объектах.~~

~~10.1.4. Установка и наладка средств коммерческого учета электрической энергии (мощности) – 2 шт. трехфазных косвенного включения.~~

~~2 этап:~~

~~10.1.5. Отсутствуют.~~

~~10.2. Мероприятия, выполняемые ПАО «Россети Московский регион» за счет средств инвестиционной составляющей тарифа на передачу электроэнергии и необходимые для осуществления технологического присоединения:~~

~~1 этап:~~

~~10.2.1. Выполнить соединение двух КЛ-10 кВ направлением ПС Планерная 688 – РП № 2 (строится для ООО “Шереметьево-4” договор № 9748-409 от 09.07.2008 г.) вблизи расположения РП-10 кВ № 2 соединительной муфтой.~~

~~2 этап:~~

~~10.2.2. Отсутствуют.~~

10.3. Предусмотреть техническую возможность участия нагрузки Заявителя в реализации управляющих воздействий ПА (АЧР).

10.4. До ввода объектов в работу, ПАО «Россети Московский регион» необходимо провести проверку выполнения технических условий (этапов технических условий), результатом которой является Акт о выполнении технических условий (этапов технических условий), подписываемый ПАО «Россети Московский регион» и Заявителем.

11. Заявителю выполнить:

11.1. Мероприятия, выполняемые Заявителем и необходимые для осуществления технологического присоединения:

1 этап:

~~11.1.1. Запроектировать и построить необходимое количество РП, РТП (ТП)-10кВ. Тип и количество определить проектом. В РТП (ТП)-10кВ смонтировать трансформаторы 10/0,4кВ суммарной мощностью согласно проекта. Запитать новые РП, РТП (ТП)-10кВ от точек присоединения путем строительства ЛЭП / ВЛ / КЛ-10кВ. Точную длину трассы, марку и сечение провода / кабеля определить проектом.~~

~~2 этап:~~

~~11.1.2. Запроектировать и построить необходимое количество РП, РТП (ТП)-10кВ. Тип и количество определить проектом. В РТП (ТП)-10кВ смонтировать трансформаторы 10/0,4кВ суммарной мощностью согласно проекта. Запитать новые РП, РТП (ТП)-10кВ от точек присоединения путем строительства ЛЭП / ВЛ / КЛ-10кВ. Точную длину трассы, марку и сечение провода / кабеля определить проектом.~~

11.2. Разработать проектную (рабочую) документацию внутреннего электроснабжения объекта на основе Градостроительного кодекса, ПУЭ и НТД (предусмотреть мероприятия по установке приборов учета электроэнергии, устройств релейной защиты и автоматики, телемеханики и коммутационных аппаратов), в случае, если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации является обязательной.

11.3. Проектом определить необходимость установки устройств компенсации реактивной мощности, их вид, количество, номинальные данные и места подключения. Устройства компенсации реактивной мощности должны обеспечивать степень компенсации реактивной мощности в точках присоединения энергопринимающих устройств Заявителя напряжением 10 кВ не выше 0,4 ( $\text{tg } \varphi$  меньше или равно 0,4).

11.4. В случае необходимости разработки проекта в соответствии с требованиями, указанными в пункте 11.2 настоящих технических условий, принимаемые на стадии проектирования технические решения, а так же сам проект внутреннего электроснабжения Заявителя, согласовать с филиалом(ами) ПАО "Россети Московский регион" Северные

**электрические сети.**

11.5. В случае наличия нагрузок, искажающих форму кривой электрического тока и вызывающих несимметрию напряжения в точках присоединения, установить в электрических сетях Заявителя фильтрокомпенсирующие устройства, исключающие ухудшение качества электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013, а также средства измерения и регистрации качества электроэнергии и соотношения потребления активной и реактивной мощности с передачей указанной информации в ПАО "Россети Московский регион".

11.6. Для электроснабжения электроприемников, относящихся к первой категории надежности, внезапный перерыв снабжения электрической энергией которых может повлечь угрозу жизни и здоровью людей, экологической безопасности либо безопасности государства, Заявитель обеспечивает установку автономных резервных источников питания или резервирование вышеуказанных электроприемников по внутренней сети Заявителя. При установке автономных резервных источников питания Заявитель обязан поддерживать устанавливаемые автономные резервные источники питания в состоянии готовности к использованию при возникновении внеплановых отключений, введении аварийных ограничений режима потребления электрической энергии (мощности) или использовании противоаварийной автоматики.

**12. Общие требования:**

12.1. Присоединение энергопринимающих устройств осуществляется к сетям общего назначения, обеспечивающим качество электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013.

12.2. В случае если в ходе проектирования возникает необходимость частичного отступления от технических условий, такие отступления подлежат согласованию с ПАО "Россети Московский регион", с корректировкой утвержденных технических условий.

12.3. Фактическое присоединение энергопринимающих устройств будет произведено после осмотра (обследования) присоединяемых энергопринимающих устройств должностным лицом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный энергетический надзор при участии ПАО "Россети Московский регион" и Заявителя и после выдачи уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, разрешения на допуск в эксплуатацию объектов Заявителя.

12.4. Настоящий документ является неотъемлемой частью Договора № ИА-18-302-216(933962) от 16 мая 2018 г. об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрической сети и без заключения Договора является недействительным и не создает никаких прав и/или обязанностей.

12.5. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года со дня заключения дополнительного соглашения к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

12.6. Ранее выданные ТУ № И-18-00-933962/102 аннулируются.

<p style="text-align: center;"><b>ПОДПИСАНО</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> cbba08f8 Начальник управления инженерного обеспечения ТП ИА А.М.Елистратов</p>
--





**АКТ**  
**об осуществлении технологического присоединения**

№ 1/ИА-18-302-216(933962)

от 06.09.21

Настоящий акт составлен Публичным акционерным обществом «Россети Московский регион» именуемым в дальнейшем сетевой организацией, в лице Директора департамента реализации ТП крупных потребителей Милякова Андрея Анатольевича, действующего на основании доверенности № 77АГ4729615 от 28.08.2020г., с одной стороны, и АО «СИТИ-XXI ВЕК» именуемое в дальнейшем заявителем, в лице

Борисеню Антона Владимировича, действующего на основании  
и на основании Устава

с другой стороны, в дальнейшем именуемыми сторонами. Стороны оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. Сетевая организация оказала заявителю услугу по технологическому присоединению объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) заявителя в соответствии с мероприятиями по договору об осуществлении технологического присоединения № ИА-18-302-216(933962) от 16 мая 2018 г. в полном объеме на сумму:

38 830 966,00 (Тридцать восемь миллионов восемьсот тридцать тысяч девятьсот шестьдесят шесть рублей 00 копеек), в том числе НДС (20%) – 6 471 827,67 (Шесть миллионов четыреста семьдесят одна тысяча восемьсот двадцать семь рублей 67 копеек).

Мероприятия по технологическому присоединению выполнены согласно техническим условиям № И-20-00-101564/125 от 29.09.2020 г.

Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу: Московская обл., Химки г, Свистуха кв-л, земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020601:63; 50:10:0020701:281; 50:10:0000000:72 .

Акт о выполнении технических условий от 10.08.2021 № 3/ИА-18-302-216(933962).

Дата фактического присоединения \_\_\_\_\_,

Акт об осуществлении технологического присоединения \_\_\_\_\_.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность (всего) 3 900 кВт, в том числе:

максимальная мощность (без учета ранее присоединенной (существующей) максимальной мощности) 3 900 кВт;

ранее присоединенная максимальная мощность --- кВт;

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов 9 020 кВА.

Категория надежности электроснабжения: Вторая – 3 900 кВт;

2. Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)

1	ПС-688 «Планерная» Фид.688503	Болтовое соединение кабельных наконечников КЛ- 10кВ в РУ-10 кВ СП(РП)-3122 сек. 1 в направлении ТП-5 1 сек.	10	1950	4510	0,4
2	ПС-688 «Планерная» Фид.688603	Болтовое соединение кабельных наконечников КЛ-10 кВ в РУ-10 кВ СП(РП)-3122 сек. 2 в направлении ТП-5 2 сек.	10	1950	4510	0,4
В том числе опосредованно присоединенные						
---	---	---	---	---	---	---

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Болтовое соединение кабельных наконечников КЛ-10кВ в РУ-10 кВ СП(РП)-3122 сек. 1 в направлении ТП-5 1 сек.	Болтовое соединение кабельных наконечников КЛ-10кВ в РУ-10 кВ СП(РП)-3122 сек. 1 в направлении ТП-5 1 сек.
Болтовое соединение кабельных наконечников КЛ-10 кВ в РУ-10 кВ СП(РП)-3122 сек. 2 в направлении ТП-5 2 сек.	Болтовое соединение кабельных наконечников КЛ-10 кВ в РУ-10 кВ СП(РП)-3122 сек. 2 в направлении ТП-5 2 сек.

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
СП(РП)-3122, РУ-10кВ	10КЛ-10кВ, ТП-1, ТП-2, ТП-3, ТП-4, ТП-5

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
СП(РП)-3122, РУ-10кВ	10КЛ-10кВ, ТП-1, ТП-2, ТП-3, ТП-4, ТП-5

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики:

**МТЗ-200А, I<sub>ср</sub>=200А, T<sub>ср</sub>=1,2сек, K<sub>тт</sub>=200/5**

(виды защиты и автоматики, действия и др.)

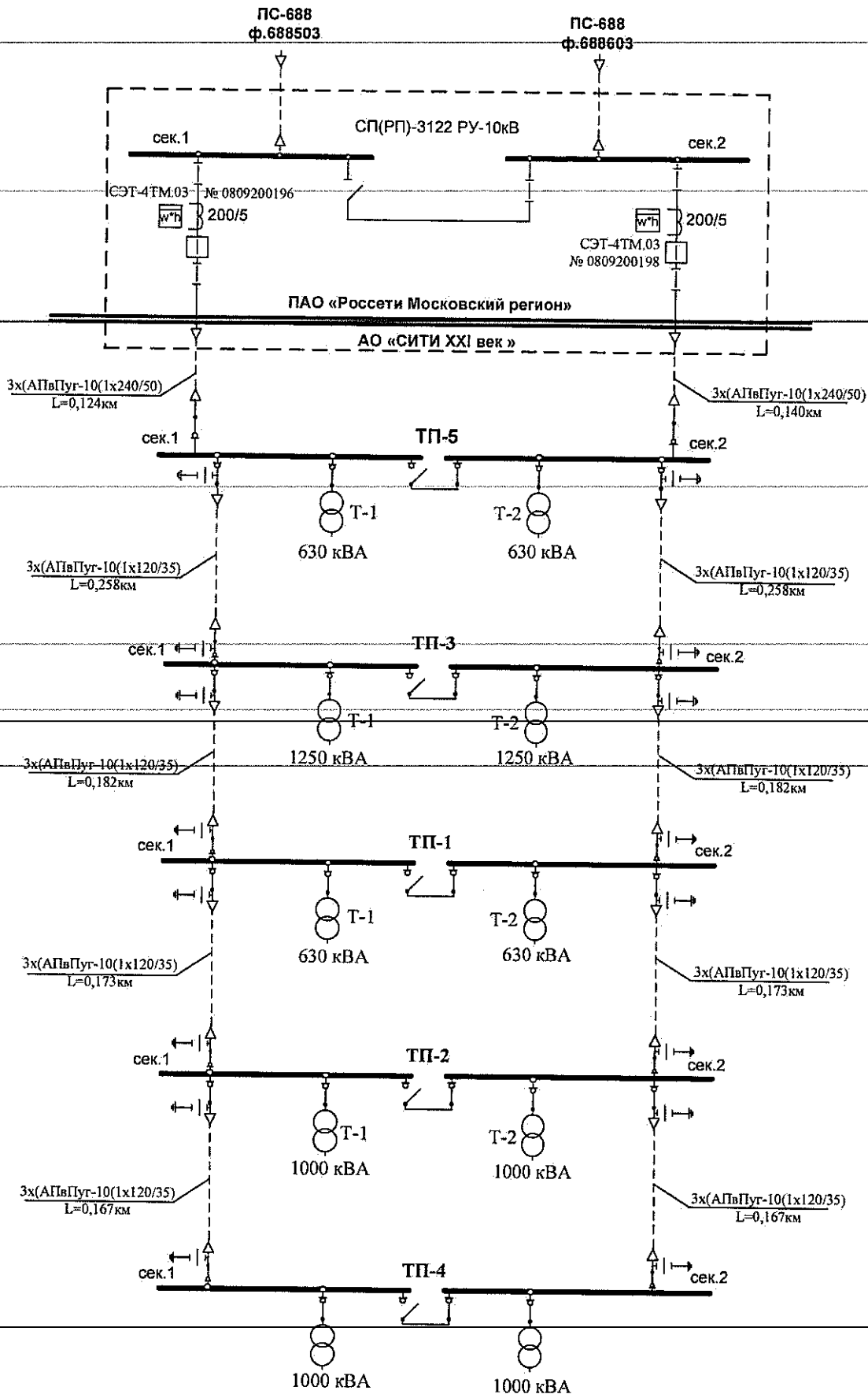
6. Автономный резервный источник питания:

**отсутствует**

(место установки, тип, мощность, напряжение и др.)

7. Прочие сведения:

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.





Прочее:

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Заявитель претензий к оказанию услуг сетевой организацией не имеет.

Подписи сторон

от Сетевой организации

от Заявителя

Директор департамента реализации ТП крупных потребителей ПАО «Россети Московский регион»

АО «СИТИ-XXI ВЕК»

(должность)

(должность)

Подпись, Ф.И.О.

Подпись, Ф.И.О.)

А.А. Миляков

Борисенко А.В.

Внимание: в случае наличия намерения потребления электрической энергии, заключение договора, обеспечивающего продажу электрической энергии (мощности) на розничных рынках, является обязательным. В случае несоблюдения требований законодательства по своевременному заключению договора, расчет стоимости потребленной электроэнергии будет осуществлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.2012.

8 (800) 220-0-220



# ТЕЛЕКОМ ЦЕНТР

Общество с ограниченной ответственностью  
«Телеком Центр»

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода д. 26, этаж 4  
Тел: +7-495-803-37-77, e-mail: [inform@tcenter.ru](mailto:inform@tcenter.ru), <http://www.tcenter.ru>  
ОКПО 16977398, ОГРН 1127747288481, ИНН/КПП 7703782080/772501001

Исх. № 12-46/21 от « 03 » 02 2021г

ООО «РАФИНАД-СИТИ»

## Технические условия №2-ОРМО от 03.02.2021 г.

ООО «Телеком Центр» сообщает, что для радиификации проектируемых объектов:  
«Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 1 этап – жилые дома №№ 1,4,5,6,10,11; 2 этап – жилые дома №№ 2,3,7,8,9, Водогрейная котельная тепловой мощностью 11,9 МВт, многоуровневая автостоянка» расположенных по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал «Свистуха, необходимо выполнить (в соответствии с правилами Министерства Российской Федерации по связи и массовым коммуникациям) следующие работы:

### 1. Общие данные.

1.1. Проектируемая система радиификации объекта должна состоять из:

- Устройств подачи программ вещания;
- Распределительной и абонентской сети.

### 2. Устройство подачи программ вещания.

2.1. В техническом помещении установить в телекоммуникационный шкаф выносной модуль проводного вещания Отзвук-ПВ-15 конструктива 1 U (евромеханика), входящего в состав оборудования узла связи и предназначенного для организации каналов распределительной сети проводного радиовещания.

2.2. Выносной модуль проводного вещания Отзвук-ПВ-30 настроить на прием сигналов радиификации по сети передачи данных от центральной станции проводного вещания (ЦСПВ) ООО "ТЕЛЕКОМ ЦЕНТР" расположенной по адресу г. Москва, ул. Бианки 3 к.1:

- 1 программа – Радио России.
- 2 программа – Радио Маяк.
- 3 программа – Радио Вести ФМ.

2.3. Электропитание выносного модуля проводного вещания Отзвук-ПВ-30 осуществлять в соответствии с требованиями, предъявляемыми к электропитанию потребителей I категории по классификации ПУЭ от системы электроснабжения объекта с установкой автоматов защиты в электрощитовой. Максимальное потребления оборудования – 80 Вт.

### 3. Распределительная и абонентская сеть.

3.1. Внутриобъектовую сеть радиификации выполнить кабелями с медными жилами в соответствии с требованиями нормативных документов и ГОСТ 31565-2012:

- Распределительную (стоячковую) сеть – кабелем КСВВ нГ(А)-LS 1x2x1,38;



- Абонентскую сеть – кабелем КСВВ нГ(А)-LS 1x2x0,8
- 3.2.К выходным клеммам выносного модуля проводного вещания Отзвук-ПВ-30 подключить распределительную сеть.
  - 3.3. В слаботочных стояках связи установить ограничительные коробки УК-2Р, РОН-2, КРА-4-1 исходя из расчетного количества абонентов.
  - 3.4. В радиофицируемых помещениях предусмотреть установку абонентских радиорозеток. Количество устанавливаемых радиорозеток определяется из технических потребностей и регламентирующих документов на этапе проектирование.
  4. После выполнения работ по установке всего необходимого оборудования произвести пуско-наладочные работы с проверкой параметров оборудования.
  5. После выполнения работ по проекту, осуществить сдачу-приемку согласно «Инструкции по строительству станций радиотрансляционных узлов», Москвы «Связь» 1978, а также Приказа министерства РФ по связи и информатизации №2113 от 9 сентября 2002г. «Об утверждении «Правил ввода в эксплуатацию сооружений связи».
  6. **Особые условия, предъявляемые к проектной документации:**
    - 6.1. Проектную документацию выполнить в соответствии с ГОСТ 21.1101-2013, ГОСТ 21.210-2014.
    - 6.2. Проектная документация должна содержать:
      - Общие данные;
      - Ситуационный план в М1:2000;
      - Структурная схема радиофикации;
      - Поэтажные трассы прокладки кабелей радиофикации, места размещения радиорозеток;
      - Однолинейная схема электропитания конвертера;
      - Спецификация оборудования и материалов.
    - 6.3. Проектную документацию согласовать с ООО «Телеком Центр».
  7. Справка выдается согласно стадийности строительства объекта и выполнения требований настоящих технических условий.
  8. Срок действия технических условий – 3 года, с последующей пролонгацией.

**ОСНОВАНИЕ:**

1. *Федеральный закон РФ «О связи» принят Государственной Думой 18 июня 2003 г.*
2. *Федеральный закон РФ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. №2 384-ФЗ.*
3. *Постановление Правительства Москвы №2 447-ПП от 19 мая 2009 г. «Об организации оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени».*
4. *Правила строительства и ремонта воздушных линий связи и радиотрансляционных сетей (части №2 1,2,3,4).*
5. *Свод правил «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования» Приказ Минрегионразвития Российской Федерации от 5 апреля 2012 г. №2159.*
6. *Свод правил «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные пол проектирования» Приказ Минрегионразвития Российской Федерации от 5 апреля 2012 г. №2160.*

Генеральный директор  
ООО «Телеком Центр»

Елнова Р.З.









# ТЕЛЕКОМ ЦЕНТР

Общество с ограниченной ответственностью  
«Телеком Центр»

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода д. 26, этаж 4  
Тел: +7-495-803-37-77, e-mail: [inform@tcenter.ru](mailto:inform@tcenter.ru), <http://www.tcenter.ru>  
ОКПО 16977398, ОГРН 1127747288481, ИНН/КПП 7703782080/772501001

Исх. № 112-41/21 от « 03 » 02 2021г.

ООО «РАФИНАД-СИТИ»

## Технические условия №1-ОРМО от 03.02.2021 г.

Для выполнения проекта строительства объектов: «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 1 этап – жилые дома №№ 1,4,5,6,10,11; 2 этап – жилые дома №№ 2,3,7,8,9, Водогрейная котельная тепловой мощностью 11,9 МВт, многоуровневая автостоянка» расположенных по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал «Свистуха».

Мультисервисная сеть ООО «Телеком Центр» обеспечивает предоставление следующих услуг:

- кабельное и ОТТ телевидение;
  - стационарная телефонная связь с нумерацией в коде 495, 499;
  - высокоскоростной (до 500 Мбит/с) доступ в Интернет.
1. Проекты систем выполнить в соответствии с требованиями данных Технических условий, дополнения №2 к РМ-2798 Выпуск 1 от 19.12.2000г., ВСН 116-93, РД 45.120-2000, ОСТН-600-93, ВСН 60-89, РД 45.156-2000, «Временной методики расчета гибридных интерактивных волоконно-коаксиальных систем кабельного телевидения», «Временной инструкции по настройке широкополосных интерактивных гибридных систем кабельного телевидения», утвержденными Первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководителем Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города, ГОСТ Р 52023-2003, «Руководящих технических материалов» РТМ.6.030-1-87, ВНТП 112-92 «Том 1. Городские и сельские телефонные сети», «Рекомендаций по проектированию систем связи, информатизации и диспетчеризации объектов жилищного строительства», ГОСТ Р 53246-2008 «Информационные технологии. Системы кабельные структурированные. Проектирование основных узлов системы. Общие требования» и другими действующими нормативными документами.
  2. Выделить место в помещении в одном из проектируемых зданий 1-ой очереди строительства на первом или подвальном этаже площадью не менее 2 м<sup>2</sup>, приспособленное под монтаж оборудования и размещение сетей согласно РД 45.120-2000, РМ-2798 выпуск 1, Москомархитектура 2000г. для организации телекоммуникационного узла связи ООО «Телеком Центр» (УС ТЦ).
  3. Подключение зданий к мультисервисной сети ООО «Телеком Центр».
    - 3.1. Для подключения зданий к мультисервисной сети предусмотреть 4-х отверстиевую внутриквартальную телефонную канализацию с одним вводом (четыре отверстия диаметром 100 мм) в каждое здание с использованием труб ПНД внутренним диаметром 100 мм и переходных



бетонных блоков для ввода в колодцы или асбоцементных труб внутренним диаметром 100 мм. Колодцы телефонной канализации оборудовать нижней крышкой, имеющей запорное устройство с ключом.

- 3.2. Точку подключения определить на стадии проектирования. Магистральную ВОЛС прокладывает ООО «телеком Центр»
- 3.3. От УС ТЦ в телефонной канализации проложить одномодовый волоконный оптический кабель (ВОК) по схеме звезда до узлов доступа расположенных в слаботочных помещениях, технических этажах или подвалах каждого подъезда здания застройки из расчета 4 ОВ в каждый узел доступа
- 3.4. В проектах использовать только сертифицированные негорючие кабели, а также предусмотреть эксплуатационный запас не менее 20м у каждой муфты.

#### 4. Организация узлов доступа зданий.

- 4.1. В каждом здании организовать узлы доступа, для чего в помещениях СС для размещения оборудования установить 19” антивандаальный шкафы/ телекоммуникационные стойки в жилых зданиях и металлические шкафы в ДОУ. В шкафах установить оптический кросс из расчета 4х ОВ. Дополнительные узлы доступа (19”при необходимости разместить на 1-х этажах или тех. подпольях около слаботочных стоек).
- 4.2. Для обеспечения предоставления услуги кабельного телевидения в шкафах/стойках установить оптический приемник, из расчета один приемник на один слаботочный стоек.
- 4.3. Для предоставления услуги стационарной телефонной связи и доступа к Интернет в шкафу установить управляемый коммутатор сети Ethernet, абонентский голосовой VoIP-шлюз, оборудованный платами аналоговых интерфейсов, а также стационарный и линейные кроссы с емкостью в соответствии с количеством подключаемых абонентов через плиты. Абонентские голосовые шлюзы устанавливать в помещениях СС.
- 4.4. Коммутатор сети Ethernet подключить к оптическому порту кросса посредством SFP-модуля. Количество портов коммутатора определяется количеством квартир в проектируемом здании. Конкретный тип, модель оборудования и место его определить на стадии проектирования.
- 4.5. Абонентский голосовой VoIP-шлюз с двумя электрическими интерфейсами 1000BASE-T Ethernet и выходными портами, состоящими из последовательного соединения плат аналоговых интерфейсов FXS с поддержкой протокола SIP подключить к порту 100BASE-T управляемого коммутатора. Количество плат аналоговых интерфейсов определяется количеством квартир в проектируемом здании.

#### 5. Домовые распределительные сети (ДРС) зданий.

- 5.1. Проект домовой распределительной сети (ДРС) телевидения должен предусматривать объем работ по строительству сети кабельного телевидения в проектируемом здании от оптического приемника в каждом узле доступа до абонентского ответвителя в стойке и удовлетворять следующим требованиям:
  - 5.1.1. Для домовой распределительной сети проектируемой части системы применить сертифицированное в России оборудование и материалы, обеспечивающие работу системы в полосе пропускания 47 – 862 МГц.
  - 5.1.2. В ДРС проектируемого здания необходимо подать сигнал (с выхода оптического приемника) с уровнями по 2/69 ТВ каналам не менее 108 дБмкВ.
  - 5.1.3. Распределительная домовая сеть проектируемой системы должна обеспечивать распределение программ не менее чем по 50 ТВ каналам. Домовая распределительная сеть проектируемой системы должна быть выполнена на основе коаксиальных линий связи с нижней разводкой.
  - 5.1.4. Уровни сигналов в диапазоне частот 47 – 862 МГц на выходах абонентских ответвителей должны находиться в пределах 72 – 84 дБмкВ.
  - 5.1.5. При строительстве проектируемой системы переходное затухание между выходами двух абонентских розеток, должно быть не менее 22 дБ.
- 5.2. Домовые сети телефонии и передачи данных в каждом здании выполнить на базе структурированной кабельной системы (СКС). СКС должна удовлетворять следующим требованиям:



- 5.2.1. СКС проектируемых зданий должна обеспечивать создание общего «кабельного пространства» и узлов коммутации.
  - 5.2.2. Кабельную сеть построить с использованием неэкранированной витой пары категории 5е, соединяющей домовый узел доступа, дополнительные узлы коммутации и абонентские кроссы.
  - 5.2.3. СКС должна обеспечивать возможность подключения 100% абонентов, из расчета не менее трех пар на каждую квартиру.
6. Установочная мощность узлов доступа 300 Вт. Установочная мощность узла доступа в помещении СС 800 Вт. УС ТЦ 6500 Вт.
  7. Электроснабжение и учет установочного оборудования в выделенном помещении, в домовых узлах доступа от внутридомовой электрической сети общего пользования согласно ВСН332-93. Рабочее напряжение всего оборудования связи ~ 220В. Электроснабжение оборудования связи предусмотреть кабелями с медными жилами сечением не менее 2,5 кв.мм с третьим заземляющим проводником.
  8. Заземление оборудования, металлоконструкций в соответствии с требованиями действующих ПУЭ.
  9. В каждом здании предусмотреть закладные устройства и металлоконструкции для ввода и прокладки кабелей по техническому подполью, в междуэтажных перекрытиях, на этажах и ввода в квартиры.
  10. Проектные решения согласовать с ООО «Телеком Центр».
  11. **Проектирование и строительство кабельной канализации, проектирование и строительство магистральных и домовых сетей, приобретение и монтаж телекоммуникационного оборудования осуществляется за счет ООО «Телеком Центр».**
  12. По окончании работ в состав комиссии по приемке построенных сооружений связи включить сотрудника ООО «Телеком Центр».
  13. **Проектирование и строительство закладных элементов и металлоконструкций в корпусах осуществляется за счет Заказчика.**
  14. Строительство сооружений связи выполнить подрядной организацией, имеющей свидетельство на право осуществления строительной деятельности.
  15. ООО «Телеком Центр» оставляет за собой право вносить частичные изменения в настоящие Технические условия.
  16. Срок действия Технических условий - 3 года.

Генеральный директор  
ООО «Телеком Центр»

  
 Р.З. Елинова

Исп. Потапов Д.Д.  
Тел. 8(495) 803-37-77

ООО «РАФИНАД-СИТИ»  
141402, Московская  
область, г. Химки,  
квартал Свистуха, стр. 1Д,  
эт.1, пом.8  
+7 495 480-79-21

р/с 40702810038000197678  
ПАО «Сбербанк России», Москва  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225  
ИНН 5003129322  
КПП 500301001  
ОГРН 1185027015645

Исх. № РАФ/04-21/41  
«28» 04 2021г.

## Технические условия

**На радиофикацию проектируемого объекта: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».**

### Наименование объекта:

Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».

В рамках ТУ №2-ОРМО от 03.02.2021г. выданных ООО «Телеком Центр», ООО «РАФИНАД-СИТИ» подтверждает:

Система радиофикации проектируемого объекта: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», запроектирована с учетом точек присоединения для нужд паркинга и составляет:

- Радиофикация – 1 розетка (радиоточка);

Срок действия технических условий 3 (года) года.

Генеральный директор  
АО «Сити - XXI век» -  
Управляющей организации  
ООО «Рафинад-Сити»



Борисенко А.В.

Исх. № ОПТ/ОТ-2/415  
20.07 2021 г.

### Технические условия

об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» энергопринимающих устройств для обеспечения объекта: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».

#### Наименование объекта:

Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха».

В рамках Технических условий №И-20-00-101546/125 к ДС№1 от 29.09.2020г. на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» к Договору №ИЛ-18-302-216(933962), АО «Сити - XXI век» подтверждает:

Система электроснабжения объекта: Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап – многоуровневая автостоянка по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал «Свистуха», запроектирована с учетом мощности энергопринимающих устройств и составляет:

- Установленная мощность 120кВт;
- Расчетная мощность 80,9кВт/85,9кВА.
- Источник питания – ТП№5.
- Категория надежности электроснабжения: вторая.
- Точка присоединения – распределительное устройство 0,4кВт.

Срок действия технических условий 3 года.

Исполняющий обязанности  
Генерального директора



Денисов Д.Н.





**Филиал ПАО «МОЭСК» -  
Северные  
электрические сети**

Северные электрические сети – филиал Публичного акционерного общества  
«Московская объединенная электросетевая компания»  
(СЭС – филиал ПАО «МОЭСК»)  
127254, г. Москва, ул. Руставели, д. 2  
Тел.: (499) 608 9523, факс: (499) 608 8075, [www.moesk.ru](http://www.moesk.ru), e-mail: [ses@moesk.ru](mailto:ses@moesk.ru)

26.01.2018 № С8-18-202-5(08037)

Технические условия на вынос  
ВЛ-6кВ: ф. ТП-205 – ТП-202 с.2 – ЛР-813; ТП-  
6/0,4кВ № 205; ВЛ-0,4кВ от ТП-205 –  
балансодержатель (ПАО «МОЭСК»)

**ЗАО "Ситв-XXI век"**

129085, г. Москва, Мира пр-кт, дом  
№ 95, стр.3

На основании заявки № У-С-17-00-802580 от  
23.10.2017 г.

Северные электрические сети – филиал ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» (далее – СЭС) согласовывает переустройство ВЛ-6кВ: ф. ТП-205 – ТП-202 с.2 – ЛР-813; ТП-6/0,4кВ № 205; ВЛ-0,4кВ от ТП-205, обслуживаемых Химкинским РЭС, расположенных по адресу: 141400, Московская обл, Химки г, Свистуха кв-л, при выполнении следующих условий:

1. Работы по переустройству выполняются за счет Заказчика.
2. Заключить с СЭС договор на оказание комплекса услуг необходимых для осуществления мероприятий по выносу/переустройству.
3. Необходимость и объем переустройства ВЛ-6кВ: ф. ТП-205 – ТП-202 с.2 – ЛР-813; ТП-6/0,4кВ № 205; ВЛ-0,4кВ от ТП-205 определить проектом.
4. Прохождение ЛЭП по новым трассам определить проектом. Получить землеотвод под новые трассы ЛЭП.
5. Разработать задание на проектирование по выносу электрооборудования и согласовать с СЭС.
6. Разработать проектно-сметную документацию выноса ВЛ-6кВ: ф. ТП-205 – ТП-202 с.2 – ЛР-813; ТП-6/0,4кВ № 205; ВЛ-0,4кВ от ТП-205 в соответствии с данными ТУ, с предоставлением одного экземпляра проекта в СЭС до начала работ по выносу электрооборудования.
7. При проектировании проекте учесть:
  - 7.1. Затраты на демонтаж существующего электрооборудования с вывозом и последующей передачей демонтируемых материалов на склад филиала СЭС.
  - 7.2. Получение землеотвода под вновь сооружаемое электрооборудование.
  - 7.3. Определение границ охранных зон для вновь сооружаемого электрооборудования, в соответствии с требованиями действующего законодательства, с внесением сведений о них в Государственный кадастр недвижимости (ГКН).
  - 7.4. Расходы на технический надзор со стороны СЭС.
  - 7.5. Проектирование выполнить в соответствии со следующими документами:
    - Правила устройства электроустановок (7 издание, с актуальными изменениями на дату проектирования);
    - Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей, утвержденные Приказом Минэнерго РФ № 229 от 19.03.2003г;
    - Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 № 476 и от 26.08.2013 № 736);

- Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденные приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24.07.2013 № 328н;
- Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения;
- Правила по охране труда в строительстве, утвержденные Приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 01 июня 2015 № 336н.

Данный список НТД не является полным и окончательным. При проектировании необходимо руководствоваться последними редакциями документов, действующими на момент разработки проектно-сметной документации на территории Российской Федерации.

- 8. Проект выноса электрооборудования согласовать с СЭС и со всеми заинтересованными сторонами, владельцами коммуникаций, попадающих в зону выноса.**
9. Работы в охранных зонах вновь сооружаемого электрооборудования выполнять в соответствии правилами охраны труда при эксплуатации электроустановок.
10. Сдать уполномоченному органу государственного надзора выполненные работы, а также получить Акт допуска электроустановки в эксплуатацию.
11. До начала строительно-монтажных работ Заказчику необходимо заключить соглашение о компенсации потерь имущественного комплекса ПАО «МОЭСК», связанных с ликвидацией участков действующих ВЛ, и передачей на баланс смонтированного оборудования.
12. В соглашениях (договорах) с подрядными организациями, выполняющими работы для нужд СЭС, должны предусматриваться штрафные санкции за повреждение имущества, принадлежащего СЭС и производство работ в охранных зонах ВЛ без согласования с СЭС, а также компенсацию ущерба, нанесенного третьим лицам.
13. Передать исполнительную документацию в СЭС.

Срок действия настоящих технических условий составляет **один** год.

Заместитель директора по  
технологическому присоединению  
и развитию услуг



(подпись)

А.Н. Коробкова



**РОССЕТИ**  
**МОСКОВСКИЙ РЕГИОН**

Филиал ПАО «Россети Московский регион» -  
Северные электрические сети  
РФ, 127254, г. Москва, ул. Руставели, д. 2  
Тел.: 8 (499) 608 9523, факс: 8 (495) 610 8075  
[www.rossetimr.ru](http://www.rossetimr.ru), e-mail: [ses@rossetimr.ru](mailto:ses@rossetimr.ru)  
ОКПО 00103036, ОГРН 1057746555811, ИНН 5036065113, КПП 501802001

24.09.2021 № СЭ/61/870  
На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
АО «Сити – XXI век»

А.В. Борисенко

129085, г. Москва, пр-т Мира,  
д. 95, стр.3

### **СПРАВКА**

#### **о выполнении технических условий на вынос**

Технические условия № С8-18-2025(08037) от 26.01.2018, выданные на переустройство ВЛ-6кВ: ф. ТП-205 – ТП-202 с.2 – ЛР-813; ТП-6/0,4кВ № 205; ВЛ-0,4кВ от ТП-205, обслуживаемых Химкинским РЭС, расположенных по адресу: Московская обл., г. Химки, кв-л Свистуха, выполнены.

Начальник управления  
реализации услуг энергоснабжения

М.О. Киков

Ю.С. Макеева

**РОССЕТИ МР**



0 314031 770390





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ОХРАНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(ФСО России)  
г. Москва  
20.07.2022 № P001-0599687707-60148051

Кому Борисенко Антон  
Владимирович «СПЕЦИАЛИЗИРОВАН-  
НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАФИНАД-СИТИ»  
Московская область Ленинский р-н Видное  
ул. Радужная д. 2 кв. 25 Московская обл. г.  
Химки квартал Свистуха, строение 1Д, этаж 1,  
пом. 8. , 79153069919 dionisiadi1@gmail.com

Строительство (реконструкции, размещение) объекта

"Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка: 3 этап - многоуровневая автостоянка по  
адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал "Свистуха" Объекты транспорта и  
обслуживания (автобазы, АЗС, автомойки, автопарки, автосалоны, автостанции, автовокзалы,  
ж/д вокзалы, аэровокзалы, аэропорты, депо, гаражи, объекты придорожного сервиса,  
шинномонтажи, технические центры - СТО)  
*(наименование и/или предназначение объекта)*

расположенного

Юго-восточнее аэропорта Шереметьево, 50:10:0020601:375;

*(адрес, место расположения объекта относительно КТА  
аэродрома или другого ориентира)*

по обращению

«СПЕЦИАЛИЗИРОВАН-НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАФИНАД-СИТИ»  
Борисенко Антон Владимирович, P001-0599687707-60148051 от 15.06.2022  
*(наименование заявителя, реквизиты заявки  
на согласование строительства)*

рассмотрено Комиссией ФСО России по согласованию. Принято решение согласовать, строительство (реконструкцию) объекта в зонах охраняемых объектов и на прилегающих территориях к трассам проезда (передвижения) объектов государственной охраны на территории Московской области со следующими характеристиками:

1. Количество надземных этажей (при наличии): 4
2. Высота объекта относительно уровня земли: 18.56
3. Абсолютная/относительная отметка наивысшей точки объекта: 188.66 / 13.06
4. Геодезические координаты объекта:  
в системе координат ПЗ-90.02: 55°57'27,3", 37°27'07,0"  
в системе координат WGS-84 (при наличии):

5. Данные об источниках радио- и электромагнитных излучений (при наличии):

тип источника

частота передачи

мощность передатчика

азимут излучения

класс излучения

поляризация

координаты антенны

высота подвеса антенны

наличие разрешения на использование  
радиочастот или радиочастотных каналов

6. Характеристики линии электропередачи (при согласовании строительства высоковольтных линий, маршрутов электрического транспорта и т.д.):

трасса прохождения линии маршрута

количество опор

высота опор

напряжение линии электропередачи

При условии выполнения следующих требований:

- согласовании работ с ПАО "МГТС", ПАО "Ростелеком" (ТЦМС-22), а также с подразделениями эксплуатации в/ч 95314. Контактные телефоны: 8 (495) 914-40-62, 8 (495) 914-53-03;
- проведении работ в соответствии со всеми нормативными документами по строительству, действующими на территории Российской Федерации.
- наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Председатель Комиссии Федеральной  
службы охраны Российской Федерации

Юрлин А.Л.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: **567D 1A84 DFFC 1DE7 7300 0743  
3EC4 EBE9 CBD3 FD7E**

Владелец: **Юрлин Андрей Леонидович**

Действителен с: **13.01.2022 по 13.04.2023**

20.07.2022





МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

ГБУ МО «НИИПРОЕКТ»

г. Москва, 117342, ул. Обручева, д. 46, тел.: 8 (495) 334-71-20, niiproekt\_info@mosreg.ru



01.03.2022

Исх/230-2022

Генеральному директору  
ЗАО «Сити-XXI век»

А.В. Борисенко

Уважаемый Антон Владимирович!

ГБУ МО «НИИПРОЕКТ» рассмотрело Ваше обращение от 28.02.2022 № ДРП/02-22/85 по вопросу получения разъяснений относительно изменений технико-экономических показателей, а также необходимости внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории жилой застройки (далее – ППТ и ПМТ) по объекту «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка на территории городского округа Химки, квартал Свистуха» и сообщает.

1. Отклонения от требований проекта планировки территории и проекта межевания территории, в части увеличения вместимости автостоянки с 348 мест до 370 мест, а также площади застройки с 2231 кв.м до 2330,1 кв.м за счёт необходимых сооружений по требованиям пожарной безопасности без увеличения площади застройки здания автостоянки, и размещения 8 машиномест с плоскостной автостоянки, непосредственно в самой автостоянке не значительны, улучшают обеспечение жизнедеятельности граждан объектами транспортной инфраструктуры и не требуют корректировки ранее разработанных по договору от 01.09.2015 №54/2015/ДГиТР и утвержденных Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 26.03.2018 № П10/0030-18 проекта планировки территории и проекта межевания территории жилой застройки;

2. В части увеличения площади застройки жилых домов №№1-11 на 1268,52 кв.м. в разработанной проектной документацией по отношению к площади застройки жилых домов указанной в утвержденных ППТ и ПМТ сообщаем, что, как правило, при подсчете площади застройки зданий при подготовке ППТ и ПМТ конструкции световых прямков, крылец и пандусов, а также лестничных спусков в подземную часть зданий не учитываются, т.к. данные элементы обычно прорабатываются проектными организациями при подготовке проектной документации. В связи, с чем площадь застройки жилыми домами указанная в ППТ и ПМТ составляет 15339,5 кв.м. и сформирована без учета световых прямков,

конструкций крылец и пандусов, лестничных спусков в подземную часть здания, при этом площадь застройки жилых домов не изменилась и соответствует ранее разработанному ППТ не нарушая его.

Также подтверждаем, что этажность жилых домов в кол-ве 6-8 этажей, указанная на листах пояснительных записок, таблицах с показателями и в графической части «Основная (утверждаемая) часть» томов ППТ указана без учета подвала и технического этажа.

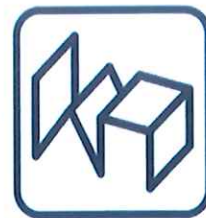
Учитывая изложенное, вопросы, указанные в п.2 настоящего письма, также не требуют корректировки ранее разработанных по договору от 01.09.2015 №54/2015/ДГиТР и утвержденных Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 26.03.2018 № П10/0030-18 проекта планировки территории и проекта межевания территории жилой застройки.

Генеральный директор



М.С. Пазельский





01.03.2022

Исх/231-2022

Генеральному директору  
ЗАО «Сити-XXI век»

А.В. Борисенко

Уважаемый Антон Владимирович!

ГБУ МО «НИИПРОЕКТ» рассмотрело Ваше обращение от 11.02.2022 № ДРП/02-22/64 по вопросу получения разъяснений о допустимости строительства надземной части паркинга этажностью 2,5 уровня вместо предусмотренных ППТ 2 уровней из-за обнаруженных геологических особенностей земельного участка по объекту «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка на территории городского округа Химки, квартал Свистуха» и сообщает.

В соответствии с предоставленными материалами принятых застройщиком проектных решений территории размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки на территории городского округа Химки, квартал «Свистуха» (шифр: 54/2015/ДГиТР), утвержденных распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 26.03.2018 № П10/0030-18, а именно изменения надземной части здания паркинга на пол этажа больше предельного количества надземных этажей, предусмотренных ППТ.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.10.2020 № 1591 «Об утверждении Правил внесения изменений в документацию по планировке территории» внесение изменений в проект планировки территории осуществляется в целях:

- установления, изменения, отмены красных линий;
- изменения границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- изменения характеристик и (или) очередности планируемого развития территории;
- изменения наименования, местоположения, основных характеристик (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначения планируемых для размещения линейных объектов, а также предельных параметров разрешенного



строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

- исправления технических ошибок (описок, опечаток и иных).

Рассмотрев проектные решения по увеличению надземной части на пол этажа, сообщаем, что данное изменение не нарушает предельно допустимую высотность здания паркинга, установленную на уровне 28 м., а также иные предельно допустимые параметры в соответствии с ПЗЗ, ППТ и иной градостроительной документацией.

Исходя из вышеизложенного принятые застройщиком проектные решения не являются основанием для внесения изменений в проект планировки территории.

Генеральный директор



М.С. Пазельский