



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

регистрационный №

АГО-2486/2021

Первый заместитель руководителя Комитета  
по архитектуре и градостроительству Московской  
области – главный архитектор Московской области

дата регистрации

15.11.2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

А.А. Кузьмина

Сертификат: 7F999BEC000200027CB8  
Владелец: Кузьмина Александра Александровна  
Действителен с: 24.08.2021 по 24.08.2022

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:

Склад

3. Адрес объекта:

кадастровый номер земельного участка: 50:10:0060202:1277

район:

-

поселение (городской округ):

Городской округ Химки

населенный пункт:

г. Химки

улица:

ул. Кирова, д.15

4. Функциональное назначение  
объекта:

склад

5. Заявитель:

6. Проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Арбат-Менеджмент»

7. Основные параметры объекта:

площадь застройки  
(кв.м):

4 069,7

количество  
этажей

3

площадь  
з/у (га)

1,4137

общая площадь,  
площадь здания  
(кв.м)

5 699,4

высота  
(max)

15,3



## 8. Обращаем Ваше внимание:

1. В соответствии с ППЗУ №RU50301000-MSK010432, зарегистрированным Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 04.06.2019 Рег.№ 46783000\_08\_297887:
  - 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. (Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Решения Исполкома Моссовета и Мособлсполкома от 14.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП"; Постановления СНК РСФСР от 23.05.1941 г. № 355 "О Санитарной охране Московского водопровода и источников его водоснабжения"; 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); Постановления СНК РСФСР от 04.09.1940 г. № 696 "О санитарной охране канала Москва – Волга как источника водоснабжения г. Москвы" и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения);
  - земельный участок полностью расположен на территории с границей радиусом 15 км от контрольной точки аэродромной 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 16.04.2019 г. № 298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации");
  - земельный участок полностью расположен в зоне шумового дискомфорта от автомобильного и железнодорожного транспорта. (Генеральный план городского округа Химки Московской области, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 № 15/14 "Об утверждении генерального плана городского округа Химки Московской области");
  - земельный участок частично расположен в границах зоны планируемого размещения высокоскоростной железнодорожной магистрали "Москва – Санкт-Петербург" (Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 г. № 230/8). Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования в письменной форме с ОАО "Скоростные магистрали";
  - земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей (ЛЭП, водопровод);
  - земельный участок частично расположен в границах ориентировочного санитарного разрыва от магистральных путей Октябрьской железной дороги. (Проект планировки территории и проект межевания территории, утвержденные распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 16.03.2017г. № П35/351 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, мкр. Сходня»).
2. В соответствии с ППЗ, утвержденным распоряжением Министерства Строительного комплекса Московской области от 16.03.2017 №П35/351, выделены элементы планировочной структуры, установлены параметры, границы зон размещения объектов капитального строительства.
3. В соответствии с материалами, представленными в составе материалов заявления:  
«Элементы транспортной инфраструктуры, пешеходной сети и иные элементы благоустройства будут реализованы одновременно с Объектом».
4. При размещении здания необходимо соблюдение требований Перечня Национальных стандартов и сводов правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 28 мая 2021 г. №815, требования постановления Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Решения Исполкома Моссовета и Мособлсполкома от 14.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП"; Постановления СНК РСФСР от 23.05.1941 г. № 355 "О Санитарной охране Московского водопровода и источников его водоснабжения"; 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); Постановления СНК РСФСР от 04.09.1940 г. № 696 "О санитарной охране канала Москва – Волга как источника водоснабжения г. Москвы" и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 г. № 230/8, 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 16.04.2019 г. № 298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации"; 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"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74, а также Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
5. В случае изменений параметров и характеристик объекта, а также элементов благоустройства, настоящее Свидетельство подлежит аннулированию.
6. Элементы благоустройства (в т.ч. подходы, подъезды), парковочные места, планируются за границами рассматриваемого земельного участка с КН 50:10:0060202:1277 в т.ч. на 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 сложной в плане формы, состоящий из 3-х этажей, с общими габаритными размерами в осях 108,5х36,0 м и максимальной высотой – 15,3 м. Планировочное решение обусловлено градостроительным решением, функциональным назначением объекта и состоит из входной групп, помещений склада, помещения загрузки, раздевалок, санузлов, административных помещений, 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 стены, угловые элементы (расположение на фасадах, в соответствии со Схемами фасадов, Схемами фрагментов фасадов (в приложении к настоящему Свидетельству)):  
– облицовка сэндвич-панелями типа С-5, ГЛ «Belpanel» со скрытым типом крепления, 460(540, 1000)х6500(5500, 2400)мм, с покрытием матовым полиэстером RAL 7035, 6019;  
– облицовка стальными фасадными кассетами типа Liberta Original 102, «Ruukki», (200-600)х(950-2000)мм, RAL 7037, 6019, 6021;  
– облицовка стальными фасованными элементами из холодногнутых профилей, RAL 7035, 7037.  
Цоколь, крыльцо, пандусы, ступени – облицовка керамогранитной плиткой, производителя «ITALON», коллекция «X2 OUTDOOR», 600х600мм, цвет «Титанио», поверхность противоскользящая.  
Окна – переплеты из алюминиевых профилей с полимерным покрытием RAL 7037, с остеклением без тонировки и с заполнением алюминиевыми сэндвич панелями, RAL 7037.  
Витражи – переплеты из алюминиевых профилей с полимерным покрытием RAL 7037, с остеклением без тонировки и с частичным заполнением алюминиевыми сэндвич панелями, RAL 7037.  
Двери, фрамуги – переплеты из алюминиевых с полимерным покрытием RAL 7037, с остеклением без тонировки и с частичным заполнением алюминиевыми сэндвич панелями, RAL 7037; глухие стальные с полимерным покрытием RAL 7037; фрамуги с остеклением без тонировки.  
Откосы – стальные элементы с полимерным покрытием, RAL 7037.  
Козырьки – стальные подвесные конструкции, с фальцевым заполнением, RAL 7037.  
Ступени наружных пожарных лестниц – накладные резиновые проступи, окрашены в массу RAL 7037, поверхность рифленая «Елочка».  
Ограждение, лестницы – стальные конструкции с полимерным покрытием, RAL 7037.  
Корзины для кондиционеров – стальные перфорированные листы с полимерным покрытием, RAL 7035.  
Ворота – стальные подъемно секционные с полимерным покрытием, RAL 7037.  
Информационные элементы – стальные элементы с полимерным покрытием, RAL 7035, 6021.

сведения о благоустройстве:

В соответствии со Схемой планировочной организации земельного участка (в приложении к настоящему Свидетельству), транспортная доступность объекта обеспечивается путем устройства проездов с примыканием к существующей улично-дорожной сети в т.ч. по землям неразграниченной собственности (информация о земельно-имущественных отношениях отсутствует). Мероприятиями по благоустройству, в т.ч. на ЗУ с кат. 50:10:0060202:1277, и землях неразграниченной собственности, предусматривается устройство парковочных мест общей численностью на 13 м/мест (в т.ч. для маломобильных групп населения), устройство общественного пространства, площадок для отдыха, велопарковок, площадки ТБО, установка малых архитектурных форм и наружного освещения, а также устройство тротуаров, проездов, иных площадок с твердым покрытием и озеленения, в т.ч. деревьев и кустарников (в соответствии с ведомостями на Схеме планировочной организации земельного участка (в приложении к настоящему Свидетельству)).  
По периметру территории проектируемого объекта предусматривается: устройство металлического, 3D ограждения, производителя ООО «ЛАЗЗАБОР» или аналог, высотой h=2,0 м, с шагом 2,4 м, протяженностью 85,0 м.п., RAL 9006; устройство шумозащитного ограждения, каркас панелей из оцинкованных профилей, производителя ООО «АМЛ» или аналог, высотой h=2,0 м, с шагом 3,0 м, протяженностью 460,5 м.п., RAL 9006 (в соответствии с фрагментом 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 09.09.2021 № 325 вопрос 8

## 11. Требования к соблюдению утвержденных настоящим свидетельством решений:

Решение: В целом поддержать архитектурно-художественное решение складского здания с административно-бытовыми помещениями.



требования к внешнему виду  
объекта:

требования к благоустройству:

При последующих ремонтах и реконструктивных работах необходимо придерживаться согласованного настоящим Свидетельством выбранного архитектурного решения. В случае изменения колористических решений и характеристик, материалы АГО подлежат повторному рассмотрению.

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 1 л.;
- схемы фрагментов фасадов на 3 л.;
- схема разрезов с указанием высотных отметок на 1 л.;
- схемы планов первого и неповторяющегося этажей на 3 л.

## 13. Свидетельство без приложений, указанных в пункте 12 настоящего Свидетельства, недействительно.

