

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, расположенной по адресу:  
Московская область, город Химки,  
вблизи квартала Клязьма**

**Проект межевания территории  
ТОМ IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

<b>Проект планировки территории. Том I. Основная (утверждаемая) часть. Положения о размещении объектов капитального строительства.</b>	
Графические материалы	
1. Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий	М 1:1000
2. Чертеж планировки территории. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур	М 1:1000
3. Чертеж планировки территории. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	М 1:1000
4. Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000
<b>Проект планировки территории Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
Графические материалы	
1. Схема расположения элементов планировочной структуры на территории Московской области	б/м
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000
3. Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории	М 1:1000
4. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов	М 1:1000
5. Схема размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения	М 1:1000
6. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
8. Разбивочный чертеж красных линий	М 1:1000
9. Схема очередности планируемого развития территории	М 1:1000
<b>Проект межевания территории Том III. Основная (утверждаемая) часть</b>	
Графические материалы	
1. Чертеж межевания территории	М 1:1000
<b>Проект межевания территории Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
Графические материалы	
1. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000

# СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	6
<b>1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>9</b>
1.1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ СУЩЕСТВУЮЩИХ (НЕ ИЗМЕНЯЕМЫХ) И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СОДЕРЖАЩИЕ, ВЫПОЛНЕННЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РАСЧЕТЫ И ОБОСНОВАНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СУЩЕСТВУЮЩИХ (СОХРАНЯЕМЫХ) И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧЕТОМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ, ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, С УЧЕТОМ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....	9
1.1.1. Обоснование соответствия планируемых параметров объектов установленным правилам землепользования и застройки.....	11
1.1.2. Предложение и обоснование определения границ образуемых земельных участков.....	13
1.2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ С УЧЕТОМ СУЩЕСТВУЮЩИХ (НЕ ИЗМЕНЯЕМЫХ), СУЩЕСТВУЮЩИХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) И ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	13
1.3. ОБОСНОВАНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ДЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ОБРЕМЕНЕНИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	14
<b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....</b>	<b>17</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории («Проект планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, вблизи квартала Клязьма») разработана по инициативе ООО «ЭВЕРТОН+» - правообладателя земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020803:23, расположенного в территориальной зоне КУРТ-14

«Правил землепользования и застройки (части территории) городского округа Химки Московской области » (утверждены решением Совета депутатов г.о. Химки МО 27.12.2017 №15/15, с изменениями по решению Совета депутатов г.о. Химки МО от 23.07.2020 №36/3).

Документация разработана на основании технического задания на выполнение работ по подготовке документации.

**Целью работы является** разработка документации по планировке территории под размещение объекта складского назначения и проект межевания на территории разработки проекта планировки.

### **Задачами работы являются:**

- установление характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области:

- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изменениями на 15 октября 2020 года);
- Градостроительный Кодекс Российской Федерации (с изменениями на 31 июля 2020 года) (редакция, действующая с 28 августа 2020 года);
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2018 №542/29 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания на территории в Московской области» (с изменениями на 27 мая 2020 года);
- Постановление Правительства Московской области от 19.06.2006 №536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов планировок территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 г. № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений», дата введения 2017-07-01;

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. №74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с изменениями и дополнениями от 25.04.2014 г.;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №738/пр (с изменениями на 11.05.2018) «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (с изменениями на 1 августа 2017 г.)

- Решение Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 20.03.2013 №03/1 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Химки Московской области»;

- Решение Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14 «Об утверждении генерального плана городского округа Химки Московской области»;

- Решение Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 10.09.2020 №38/1 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 №15/14»;

- Решение Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 №15/15 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области»;

- Решение Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 23.07.2020 №36/3 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 № 15/15»;

- Постановление Правительства Московской области от 18.02.2014 №73/4 «Об утверждении Проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1-Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе).

- иные законы, нормативные и правовые акты РФ, Московской области, муниципальных образований Московской области.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, разрабатываются с учётом утвержденного Генерального плана городского округа Химки Московской области, (далее – Генеральный план г.о. Химки) и с учётом утвержденных Правил землепользования и застройки (части территории) городского округа Химки Московской области (далее – ПЗЗ г.о. Химки).

Графические материалы Документации подготовлены в местной системе координат Московской области МСК-50, т.к. ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), в том числе для земельных участков, на территории Московской области осуществляется в данной системе координат.

Расположение зданий, строений и сооружений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, их ориентация относительно сторон света и габариты, расположение участков с искусственным покрытием, участков озеленения и благоустройства отображены ориентировочно и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, а детализируются и привязываются на местности, на стадии архитектурно-строительного проектирования. Точное их расположение возможно только после проработки архитектурно-строительных решений планируемых объектов капитального строительства, решений по инженерному оборудованию и технологическим решениям, что является предметом разработки архитектурно-строительного проектирования.

# 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**1.1. Предложения и обоснование мероприятий по межеванию территории в границах существующих (не изменяемых) и планируемых элементов планировочной структуры, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, содержащие, выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты и обоснования границ земельных участков существующих (сохраняемых) и планируемых объектов капитального строительства с учетом градостроительных регламентов, установленных правилами землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений Московской области, с учетом зон размещения и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных проектом планировки территории.**

Территория подготовки проекта планировки расположена в границах городского округа Химки Московской области.

Рассматриваемая территория включает в себя территорию комплексного устойчивого развития (далее также КУРТ) и прилегающие территории. Территория КУРТ-14 представляет собой территорию существующего земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020803:23.

Планируемый элемент планировочной структуры (далее ЭПС) расположен в северной части микрорайона Клязьма-Старбеево, вдоль Старошереметьевского шоссе (дороги регионального значения).

При установлении границ планируемого ЭПС учтены действующие красные линии, границы территориальных зон, границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учёт, зарегистрированных в ЕГРН.

В соответствии с п.1, ст.42, ГК РФ и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр. «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» проектом планировки выделяется следующий планируемый элемент планировочной структуры:

1. «Квартал» – элемент планировочной структуры №1, площадью **24082 кв.м** (квартал складского назначения);

На смежных с проектируемой территорией (КУРТ-14) земельных участках отображены существующие элементы планировочной структуры:

1. «Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной

структуры, указанных в пункте 8 настоящего Приложения» – элемент планировочной структуры № 2;

2. «Квартал» – элемент планировочной структуры № 3.

Часть проектируемой территории (КУРТ-14), площадью **3449 кв.м** расположена в границах территории, занятой линейным объектом – ЭПС №2.

При установлении и в качестве обоснования границ планируемого ЭПС учтены действующие красные линии, границы существующих ЭПС, территориальных зон, земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учёт.

#### Географическое описание элементов планировочной структуры

Территория планируемого элемента планировочной структуры ограничена:

- с севера и северо-запада – красными линиями и границами территории, занятой линейным объектом: полосой отвода автомобильной дороги регионального значения – Старошереметьевского шоссе (коммунальная зона: земельный участок (ЗУ) с кадастровым номером (КН) 50:10:0020803:1289 и частично зона транспортной инфраструктуры: ЗУ с КН 50:10:0020803:1259);

- с востока – территориями, не входящими в границы земель населенных пунктов (земли сельскохозяйственного производства; земельные участки с КН 50:10:0020803:1260, 50:10:0000000:17325, 50:10:0020803:1294);

- с юга и юго-запада – территорией таможенного терминала (коммунальная зона: склады; ЗУ с КН 50:10:0020803:7) и территорией, не входящей в границы земель населенных пунктов (земли сельскохозяйственного производства, зона «СХ-3»; ЗУ с КН 50:10:0020803:1260);

- с запада и северо-запада – частью территории, не входящей в границы земель населенных пунктов (земли сельскохозяйственного производства; ЗУ с КН 50:10:0020803:1260) и Старошереметьевским шоссе (зона транспортной инфраструктуры: ЛОС автодороги; (земли сельскохозяйственного производства, зона «СХ-3»; ЗУ с КН 50:10:0020803:1259).

Проектом планировки территории предусматривается строительство Складского комплекса, нормативно обеспеченного объектами инженерной инфраструктуры и местами хранения (парковки) автотранспорта.

В составе проектируемого Складского комплекса предлагается размещение следующих объектов капитального строительства:

- складского здания с АБК и встроенной насосной станцией;
- объектов инженерной инфраструктуры, в том числе
- котельная;
- автономная ТП с ДГУ резервного обеспечения пожарной безопасности;
- ДГУ внутренней системы автоматического пожаротушения.

### 1.1.1. Обоснование соответствия планируемых параметров объектов установленным правилам землепользования и застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Химки Московской области, статья 35, территория планируемого к размещению Складского комплекса входит в состав территориальных зон комплексного устойчивого развития территорий - КУРТ №14.

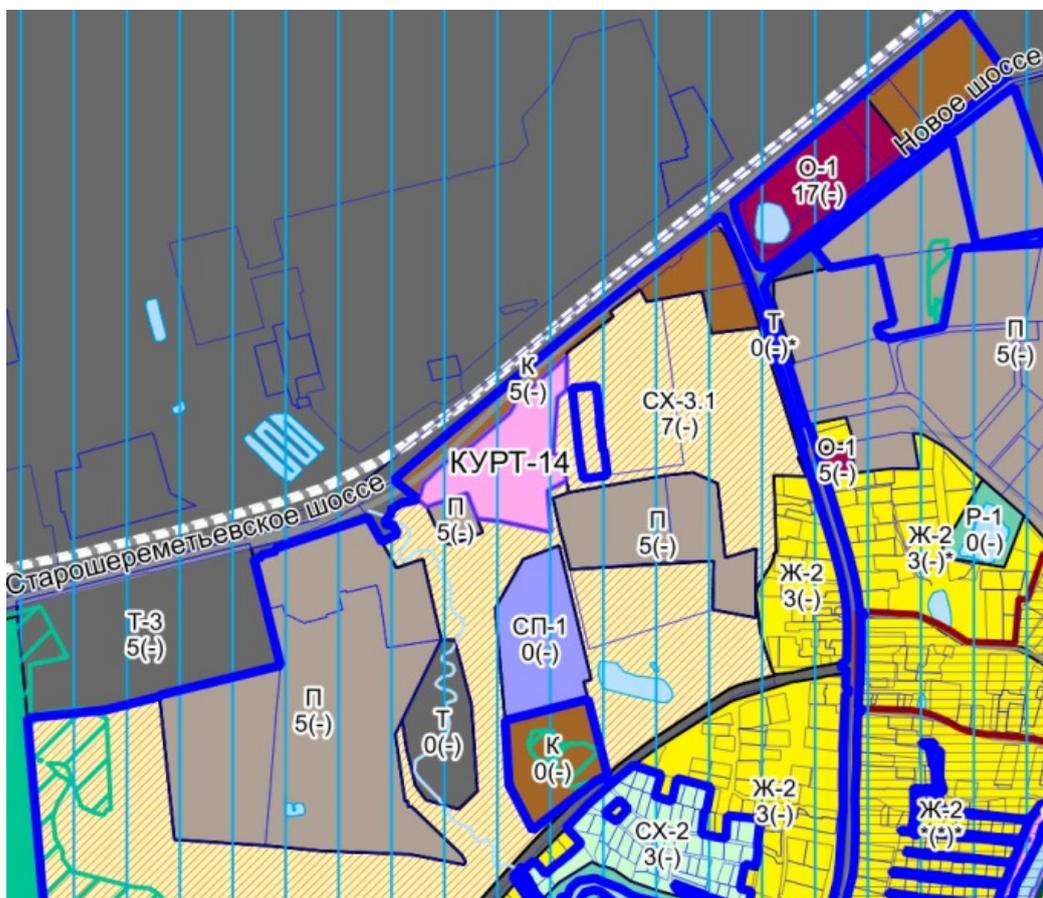


Рис.10.1. Границы КУРТ № 14

#### Границы

-  Земельных участков (по данным ЕГРН)
-  Территориальных зон
-  Подзон
-  Границы населенных пунктов, утверждённые

#### Территориальные зоны

-  КУРТ - Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

Ниже приведена информация о наименовании и значении параметров КУРТ №14 из Правил землепользования и застройки г.о. Химки Московской области (утв. 27.12.2017 №15/15, с изменениями от 23.07.2020 №36/3).

<b>КУРТ-14</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Процент застройки земельного участка	Не более 60%
2	Предельно допустимая этажность	5
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Обеспеченность местами хранения транспорта	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5	Площадь благоустройства	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
6	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
<b>Виды разрешенного использования</b>		
Тип	ВРИ	
Основные:	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 4.0 Предпринимательство 6.0 Производственная деятельность 6.9 Склады 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	
Условно разрешенные:	5.1 Спорт 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	
Вспомогательные:	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	

Градостроительные параметры, заложенные в границах проектируемой территории, в том числе функциональное назначение и параметры проектируемых ОКС, плотность и процент застройки участка, соответствуют градостроительным

регламентам, установленным в ПЗЗ г.о. Химки МО для зоны комплексного устойчивого развития территории КУРТ-14.

### **1.1.2. Предложение и обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнены в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (с изменениями на 1 августа 2017 года) и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусмотрено формирование:

Зона №1 – зона планируемого размещения объектов капитального строительства складского назначения.

Зона №2 – зона планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры.

Границы зон объектов капитального строительства определены с учетом сложившихся планировочных условий и ограничений (установленными красными линиями, охранными и техническими зонами объектов инженерной инфраструктуры, в т.ч. подземных коммуникаций).

Для зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определить минимальный отступ от границ 0 м. (согласно ПЗЗ для КУРТ).

Проектом предусмотрено:

- строительство Складского комплекса: складское здание (функциональное назначение: общетоварный склад) с административно-бытовым корпусом и встроенной насосной станцией;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания Складского комплекса, в т.ч.: котельная, автономная ТП с ДГУ, ДГУ.

### **1.2. Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков**

Проектом межевания территории предусмотрен раздел существующего земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020803:23, площадью 27531 кв.м. на два смежных земельных участка:

ЗУ №1, площадью 24082 кв.м. - сохраняемый в изменённых границах ЗУ, с установлением основных видов разрешённого использования:

6.9 Склады;

12.0.2 Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования:

3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг».

ЗУ №2, площадью 3449 кв.м - образуемый путем раздела сохраняемого в изменённых границах земельного участка, с установлением основных видов разрешённого использования:

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

12.0.1 Улично-дорожная сеть

12.0.2 Благоустройство территории

Согласно п.п. 1 п. 6 ст. 11.4 ЗК РФ при разделе земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах. Земельный участок №1 является сохраняемым земельным участком в измененных границах.

Земельный участок №2 расположен в действующих красных линиях утвержденных в составе «Проекта планировки территории строительства двухпутной линии железнодорожного сообщения, связывающей платформу Шереметьевская (городской округ Долгопрудный) и терминал 2 международного аэропорта «Шереметьево» для организации доставки пассажиров из Москвы до «Шереметьево-2» (утвержденные постановлением Главы г.о. Химки МО от 07.04.2008 №327) и в границах полосы отвода автомобильной дороги регионального значения - Старошереметьевского шоссе (ДППТ, утв. ПП МО от 18.02.2014 № 73/4).

Проектом межевания предусмотрено отнесение образуемого ЗУ №2, площадью 3449 кв.м. к территории общего пользования, в соответствии с установленным в ПЗЗ г.о. Химки градостроительным регламентом, с установлением по классификатору основных видов разрешенного использования: 12.0. «Земельные участки (территории) общего пользования», 12.0.1 Улично-дорожная сеть, 12.0.2 Благоустройство территории.

В соответствии с п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии обозначают границы территорий общего пользования, что подразумевает отнесение всех частей земельных участков, расположенных в красных линиях, к территориям общего пользования.

В рамках реализации договора о комплексном устойчивом развитии территории проекта зарезервировать участок № 2 площадью 3449 кв.м. для передачи в государственную, муниципальную собственность.

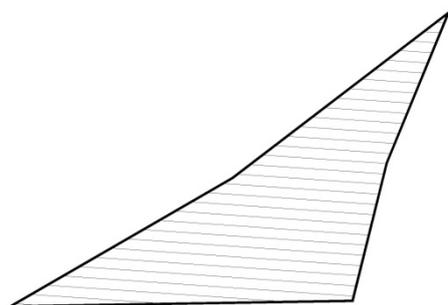
**1.3. Обоснования предложений для установления границ зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации.**

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» «сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого

имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельного участка. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения».

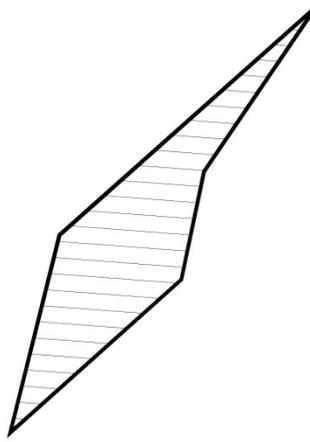
Предложения для установления границ зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений, согласно проекту межевания, предлагаемых на территории смежных участков, предусмотрены в соответствии с согласием, содержащим технические требования и условия № 29633667 ГБУ МО «МОСАВТОДОР» от 21 октября 2019 г (см. Приложения): «3. Обратиться за установлением сервитута («Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018):

- существующий земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020803:1289 подлежит обременению планируемой зоной действия публичного сервитута для проезда и прохода к планируемой застройке. Ориентировочная площадь участка, предлагаемого для установления сервитута – 642 кв. м.



Граница планируемой зоны действия публичного сервитута будет уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

- существующий земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020803:1259 подлежит обременению планируемой зоной действия публичного сервитута для проезда и прохода к планируемой застройке. Ориентировочная площадь участка, предлагаемого для установления сервитута – 171 кв. м.

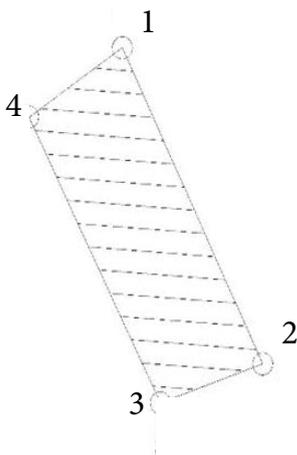


Граница планируемой зоны действия публичного сервитута будет уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

В результате раздела сохраняемого земельного участка в измененных границах с кадастровым номером 50:10:0020803:23 (п.п. 1 п. 6 ст. 11.4 ЗК РФ) земельный участок № 1 на основании действующего законодательства подлежит обременению планируемой зоной действия сервитута или публичного сервитута (ст.23, ЗК РФ) для проезда и прохода к земельному участку с кадастровым номером 50:10:0020803:7. Площадь участка, предлагаемого для установления сервитута – 125 кв. м.

Обременение земельного участка планируемой зоной действия сервитута или публичного сервитута осуществляется в соответствии с ЗК РФ, ст.23, 39.24 и ГК РФ, ст.274, для обеспечения доступа к территории, объекту.

Ведомость координат планируемой зоны действия сервитута



№	X	Y
1	492499,18	2184780,40
2	492481,21	2184789,18
3	492478,98	2184782,78
4	492495,23	2184774,54

Образуемый земельный участок № 2 не подлежит обременению планируемой зоной действия сервитута или публичного сервитута, т.к. относится к расположенной в границах действующих красных линий утвержденных постановлением Главы г.о. Химки МО от 07.04.2008 №327

территории общего пользования (в соотв. с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и в границах землеотвода автомобильной дороги регионального значения общего пользования - Старошереметьевского шоссе (установлены ДППТ, утв. ПП МО от 18.02.2014 № 73/4).

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим земельным участком. Правообладатели частей земельных участков, обремененных публичными сервитутами, освобождаются от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким частям земельных участков.

В соответствии с Земельным кодексом РФ осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**