



Общество с ограниченной ответственностью
«ИнГрадПроект»

Договор

от 09.06.2020 № P2005680

Заказчик

АО «МАШ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории в районе взлетно-посадочной полосы - 1 (ВПП-1) аэропорта «Шереметьево»

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Пояснительная записка
Графические материалы

I этап

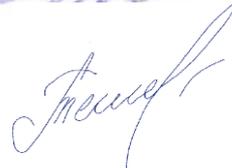
Заместитель генерального директора



Лобачев М.Н.

Москва 2020

Коллектив исполнителей

Заместитель генерального директора		Лобачев М.Н.
Главный инженер		Лобачев В.Н.
Инженер 1 категории		Малютин Ф.А.
Инженер		Тимина А.И.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение тома (книги)	Наименование тома (книги)
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
	1. Положения о размещении линейных объектов
	1. Чертеж красных линий, М 1: 1000
	2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, М 1:1000
	3. Чертеж планировки территории. Границы элементов планировочной структуры, М 1:1000
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	2. Графические материалы:
	Лист 1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и(или) предназначенных для размещения линейных объектов), М 1:5000
	Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000
	Лист 3. Схема конструктивных и планировочных решений, М 1: 1000
	Лист 4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1: 1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1: 1000
	Лист 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1: 1000
	Лист 7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1: 2000
Том 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	1. Чертеж межевания территории, М 1: 1000
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	1. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1: 1000
Том 5	Исходно-разрешительная документация

Содержание тома 4

Общие сведения	5
1. Результаты анализа существующего положения территории	10
2. Перечень и сведения о площади существующих (неизменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, планируемые для установления вида разрешенного использования.....	13
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и (или) муниципальных нужд, планируемые для установления вида разрешенного использования	15
4. Предложения и обоснование мероприятий по межеванию территории в границах существующих (неизменяемых) и планируемых элементов планировочной структуры, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	16
5. Обоснования предложений для установления границ зон действия публичных сервитутов.....	18
6. Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом существующих (неизменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков	20
7. Ограничения использования территории.....	21
7.1. Существующие ограничения	21
7.2. Планируемые ограничения	23
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ	24

Общие сведения

Настоящая пояснительная записка является отчетом по работе, выполняемой ООО «ИнГрадПроект» по заказу АО «МАШ» (далее – также Заказчик) на основании заключенного договора от 09.06.2020 P2005680, предметом которого является, в том числе, разработка документации: Проект планировки территории в районе взлетно-посадочной полосы - 1 (ВПП-1) аэропорта «Шереметьево» (далее – ППТ и Документация).

Документация разработана на основании приказа Акционерного общества «Международный аэропорт Шереметьево» №429 от 09.07.2020г. «О подготовке документации по «Проекту планировки территории в районе взлетно-посадочной полосы - 1 (ВПП-1) аэропорта Шереметьево» (приложение 1 в Томе 5) и в соответствии с заданием на подготовку Документации (приложение 2 в Томе 5).

Состав и содержание документации по планировке территории определены заданием на ее разработку (представлено в приложении «2»), требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ) и постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 1), и материалов по ее обоснованию (Том 2). В соответствии с заданием на разработку проекта планировки территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 3), и материалов по ее обоснованию (Том 4).

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью тома 4.

В соответствии с ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Документация разработана в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых актов, технических регламентов и нормативно-

технических документов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Московской области, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ;
- Федеральный закон РФ от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Московской области № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – РНПП МО);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.12.2017 №1596 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие транспортной системы»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (далее – ППРФ №564);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);
- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (далее – СП 34.13330.2012);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным

решениям», утвержденный приказом МЧС России от 24.04.2013 г. № 288 (далее – СП 4.13130.2013);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
- ТСН ПЗП 99 МО (ТСН 30-303-2000 МО) «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими разработанными документами территориального планирования (или их проектами) Российской Федерации и Московской области:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р;
- «Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (далее – СТП МО);
- «Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», утвержденная постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 (далее – СТП ТО МО);
- проект «Схема территориального планирования развития особо охраняемых природных территорий», разработанный ГУП МО «НИИПИ градостроительства» в 2012 (далее – проект СТП ООПТ);
- «Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 01.02.2009 № 106/15.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, разрабатываются на основе Генерального плана городского округа Химки Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Химки №15/14 от 27.12.17 г. (далее – Генеральный план г.о. Химки).

Проектные предложения по планировке территории разрабатываются на основе Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденных Решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 28.11.2018 №23/7 (далее – ПЗЗ г.о. Химки).

В проекте планировки территории учтены положения постановления 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)», постановления Правительства Московской области от 02.12.2016 №910/43 «Об утверждении корректировки проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)» и постановления Правительства Московской области №377/16 от 24.05.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта: нефтепродуктопровода (топливопровода) "Центральная заправочная станция в городском округе Химки - базовый склад горюче-смазочных материалов в городском округе Лобня Московской области».

Графические материалы документации по планировке территории разрабатываются с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, подготовленного в результате топографической съёмки, произведенной в Балтийской системе высот.

Графические материалы проекта планировки территории подготовлены в местной системе координат Московской области МСК-50, т.к. ведение Единого государственного реестра недвижимости, в т.ч. для земельных участков, на территории Московской области осуществляется в данной системе координат. В целях обеспечения использования инженерно-топографических планов они были предоставлены Заказчиком в системе координат МСК-50.

Проектные предложения документации по планировке территории разработаны на основании результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, кадастровых выписок из Государственного кадастра недвижимости и(или) Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки и иные объекты недвижимости, сведений о формах собственности и иных видах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, технических паспортов по существующим объектам, технических условий на подключение к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, технических требований, согласований и условий органов управления в сфере дорожной деятельности РФ, сведений о полосах отвода линейных объектов, сведений о существующем жилищном фонде, объектах соцкультбыта и инженерного оборудования на территории разработки проекта планировки и прилегающих к ней территориях, требований по



обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения, сведений о планируемой застройке с указанием технико-экономических показателей, эскизных предложений, иных утверждённых, разработанных и(или) разрабатываемых научно-исследовательских работ, маркетинговых исследований, комплексных схем, документации по планировке территорий, архитектурно-градостроительных концепций. Всю ответственность за отсутствие каких-либо необходимых данных, сведений, заключений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Московской области, органов местного самоуправления и подведомственным им организаций и учреждений, влекущее в т.ч. угрозу защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, угрозу охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений, угрозу предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей и угрозу обеспечения энергетической эффективности, учёт которых необходим, несёт Заказчик. Субсидиарную ответственность за проектные предложения документации по планировке территории, принятые без учёта необходимых исходных данных и (или) с учётом недостоверных данных, Исполнитель не несёт.

1. Результаты анализа существующего положения территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории (далее – территория подготовки ППТ), расположена в северной части городского округа Химки Московской области (далее – г.о. Химки).

Территория подготовки ППТ ограничена:

- с севера - границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3;
- с востока – границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030102:59 и территорией радиомаяка;
- с юга – границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3;
- с запада – границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3 и далее а/д «Шереметьево-1 – Шереметьево-2».

В границу территории подготовки ППТ входит полностью существующий земельный участок с кадастровым номером 50:10:0030103:3, который также является лесным участком.

Территория подготовки проекта планировки полностью расположена в границах выделов 19, 29, 33 квартала 81 Лобнинского участкового лесничества Дмитровского лесничества.

В период подготовки проекта межевания на рассматриваемой территории сформированы существующие земельные участки, сведения об основных характеристиках, которых представлены в таблице 1.



Таблица 1

Перечень и сведения о площади существующих земельных участках

№ по эпикликации	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. уч- ка, кв.м.	Категория земель	Виды разрешенного использования	Существующее (фактическое) использование
1	50:10:0030103:3	13132	Земли лесного фонда	заготовка древесины (включая СОИ);заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление научно-исследовательской деятельности;образовательной деятельност; осуществление рекреационной деятельности;выращивание посадочногоматериала лесных растений (саженцев,сеянцев); строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объетов, а также гидротехнический сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов; осуществление религиозной деятельности; строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов; изыскательские работы	Озелененные территории
2	50:10:0000000:16868	24401	Категория не установлена	Для реконструкции линейного объекта – автомобильной дороги «Шереметьево-1 – Шереметьево-2» (Старошереметьевское шоссе)	а/д «Шереметьево-1 — Шереметьево-2»
3	77:09:0007001:4	70519	Земли населённых пунктов	Эксплуатация улично-дорожной сети	Озелененные территории



№ по эксплика- ции	Кадастровый номер зем.участка	Пл-дь зем. уч- ка, кв.м.	Категория земель	Виды разрешенного использования	Существующее (фактическое) использование
4	50:10:0030102:58	7879599	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации зданий и сооружений и исполнения уставных целей ОАО "Международный "аэропорт Шереметьево"	Аэропорт Шереметьево
5	50:10:0030102:59	468850	Категория не установлена	Сведения отсутствуют	Озелененные территории, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры

В период подготовки настоящей Документации и до утверждения проекта межевания территории возможно изменение сведений и/или характеристик существующих земельных участков.

2. Перечень и сведения о площади существующих (неизменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, планируемые для установления вида разрешенного использования

В соответствии с ГрК РФ в составе материалов по обоснованию проекта межевания территории разработан чертеж межевания, на котором отображены:

- границы элементов планировочной структуры;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- границы существующих (не изменяемых), образуемых и (или) существующих (изменяемых) земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предлагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд;
- границы публичных сервитутов, утвержденных распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований Московской области (отсутствуют в настоящей Документации);
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий (отсутствуют в настоящей Документации).;
- границы территорий объектов культурного наследия (отсутствуют в настоящей Документации).
- границы предложений по установлению публичных сервитутов.

В рамках настоящего проекта межевания не предусматривается образование новых земельных участков, а также изменение существующих земельных участков.

На период подготовки настоящего проекта межевания территории лесной участок с кадастровым номером 50:10:0030103:3 имеет следующие характеристики:

- виды разрешенного использования лесного участка - заготовка древесины (включая СОИ); заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление научно-исследовательской деятельности; образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев); строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных



объектов, а также гидротехнический сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов; осуществление религиозной деятельности; строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов; изыскательские работы;

- целевое назначение лесов - защитные леса;
- категория защитности - лесопарковая зона;
- сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов – особо защитные участки лесов отсутствуют;
- таксационные показатели насаждений лесного участка – лесные насаждения отсутствуют.

В рамках настоящего проекта межевания не предусматривается изменение границ лесного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3.

Для реконструкции светосигнального оборудования на лесном участке с кадастровым номером 50:10:0030103:3 предусматривается подготовка «Проектной документации по изменению земель, на которых расположены леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов», в рамках которой лесной участок с кадастровым номером 50:10:0030103:3 предусматривается перевести из категории защитных лесов - лесопарковая зона в категорию - зеленая зона.

Графическое отображение проектных решений проекта межевания территории представлено на графическом материале М 1:1000 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории».

Границы земельных участков привязаны к координатной геодезической сети в местной системе координат МСК-50 и отображены на прилагаемом чертеже межевания территории.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и (или) муниципальных нужд, планируемые для установления вида разрешенного использования

В рамках настоящего проекта межевания не предусматривается образование новых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и (или) муниципальных нужд.

4. Предложения и обоснование мероприятий по межеванию территории в границах существующих (неизменяемых) и планируемых элементов планировочной структуры, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом и ПЗЗ г.о.Химки действия градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В рамках настоящего проекта межевания не предусматривается образование новых земельных участков, а также изменение существующих земельных участков.

В соответствии с "Корректировкой проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)", утвержденной Постановлением Правительства Московской области №910/43 от 02.12.2016 территорию подготовки проекта планировки (территорию лесного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3) пересекает ранее образованный земельный участок с условным номером 50, площадью 3217 кв.м. и видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)»

В соответствии с Земельным кодексом (в редакции, действующей на момент утверждения вышеуказанной документации):

- статьей 56.3 - решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов;

- статьей 70.1 - земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года.

В соответствии с п.12.6 статьи 45 Градостроительного кодекса (в редакции, действующей на момент утверждения вышеуказанной документации) - проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного

самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

На момент подготовки настоящей Документации реализация реконструкции а/д "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" (Старошереметьевское шоссе) уже выполнена, но при этом проект межевания территории, разработанный в составе "Корректировки проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)" реализован не был.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 - "Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения)."

На момент подготовки настоящей Документации, проект межевания территории, утвержденный в составе "Корректировки проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)" не отменен. В связи с этим в рамках настоящей Документации ранее образованный земельный участок с условным номером 50, который пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3 отображен в справочно-информационных целях.

5. Обоснования предложений для установления границ зон действия публичных сервитутов

В соответствии с Земельным кодексом РФ сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

В соответствии с Земельным кодексом РФ соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- 3) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса РФ.

Сервитут может быть срочным или постоянным.

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.

Границы зон действия публичных сервитутов, утвержденных распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований Московской области в границах разработки настоящей Документации отсутствуют.

В рамках настоящей Документации предусматриваются предложения по установлению публичных сервитутов на существующие земельные и лесные участки в целях реконструкции светосигнального оборудования.

В нижеследующей таблице отображены сведения по планируемым публичным сервитутам.

Таблица 2

Номер по порядку	Кадастровый номер существующего земельного (лесного) участка	Площадь существующего земельного (лесного) участка, кв.м	Площадь части публичного сервитута в границах существующего земельного участка, кв.м
1	50:10:0030103:3	13 132	5440
ИТОГО			5440

б. Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом существующих (неизменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков

В период подготовки и выпуска настоящей документации не предусмотрено предложений перехода прав собственности, владения, пользования, распоряжения и аренды существующих земельных участков (объектов недвижимости), в т.ч. путём изъятия для государственных и муниципальных нужд). Данное решение обусловлено тем, что правообладатели рассматриваемых существующих земельных участков не изменяются.

В рамках настоящей Документации предусматриваются предложения по установлению публичных сервитутов на существующий земельный (лесной) участок с кадастровым номером 50:10:0030103:3 в целях реконструкции светосигнального оборудования.

7. Ограничения использования территории

В соответствии со статьей 1 ГрК РФ «зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации».

7.1. Существующие ограничения

В результате анализа существующего положения территории подготовки ППТ выявлены существующие ограничения по экологическим факторам и планировочные ограничения (далее – эколого-планировочные ограничения) на развитие и освоение данной территории.

Существующими эколого-планировочными ограничениями, в т.ч. лимитирующими проектные предложения по планировке территории, являются нижеуказанные зоны с особыми условиями использования территорий.

Зоны минимально допустимых расстояний от подземных инженерных коммуникаций до фундаментов зданий, строений, сооружений:

- от кабельных ЛЭП всех напряжений и кабелей связи – 0,6 м;
- от водопроводов – 5 м;
- от самотечной канализации – 3 м;
- от топливопроводов – 100 м;

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, топливопроводов:

- от кабельных ЛЭП всех напряжений – 1,0 м;
- от топливопроводов – 25 м.

Охранные зоны и зоны минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружений от существующих (сохраняемых) инженерных коммуникаций определены (выделены) на основе инженерно-топографических планов, предоставленных Заказчиком в качестве исходных данных.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определены в соответствии с требованиями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и

особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009.

Охранные зоны топливопроводов и зоны минимальных расстояний от топливопроводов определены как для магистральных трубопроводов в соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы».

Рассматриваемая территория попадает в границы санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ) от аэропорта «Шереметьево».

Объекты культурного наследия и зоны с особыми условиями, связанные с такими объектами в границах территории подготовки ППТ и на прилегающих территориях отсутствуют.

В соответствии с ПП РФ от 11.03.2010 N 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

Рассматриваемая территория находится в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта «Шереметьево».

Территория подготовки проекта планировки находится в границах подтопляемой и потенциально подтопляемой территории.

Территория подготовки проекта планировки полностью расположена в границах выделов 19, 29, 33 квартала 81 Лобнинского участкового лесничества Дмитровского лесничества. Категория защитных лесов - лесопарковая зона.

Для реконструкции светосигнального оборудования на лесном участке с кадастровым номером 50:10:0030103:3 предусматривается подготовка «Проектной документации по изменению земель, на которых расположены леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов», в рамках которой лесной участок с кадастровым номером 50:10:0030103:3 предусматривается перевести из категории защитных лесов - лесопарковая зона в категорию - зеленая зона.

7.2. Планируемые ограничения

В связи с реконструкцией светосигнального оборудования возникают следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- зоны минимальных расстояний между соседними подземными инженерными сетями (при их параллельном размещении);
- зоны минимально допустимых расстояний от инженерных коммуникаций и сооружений до фундаментов зданий, строений, сооружений;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Зоны минимально допустимых расстояний от подземных инженерных коммуникаций до фундаментов зданий, строений, сооружений:

- от кабельных ЛЭП всех напряжений и кабелей связи – 0,6 м.

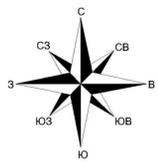
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газопроводов:

- от кабельных ЛЭП всех напряжений – 1,0 м.

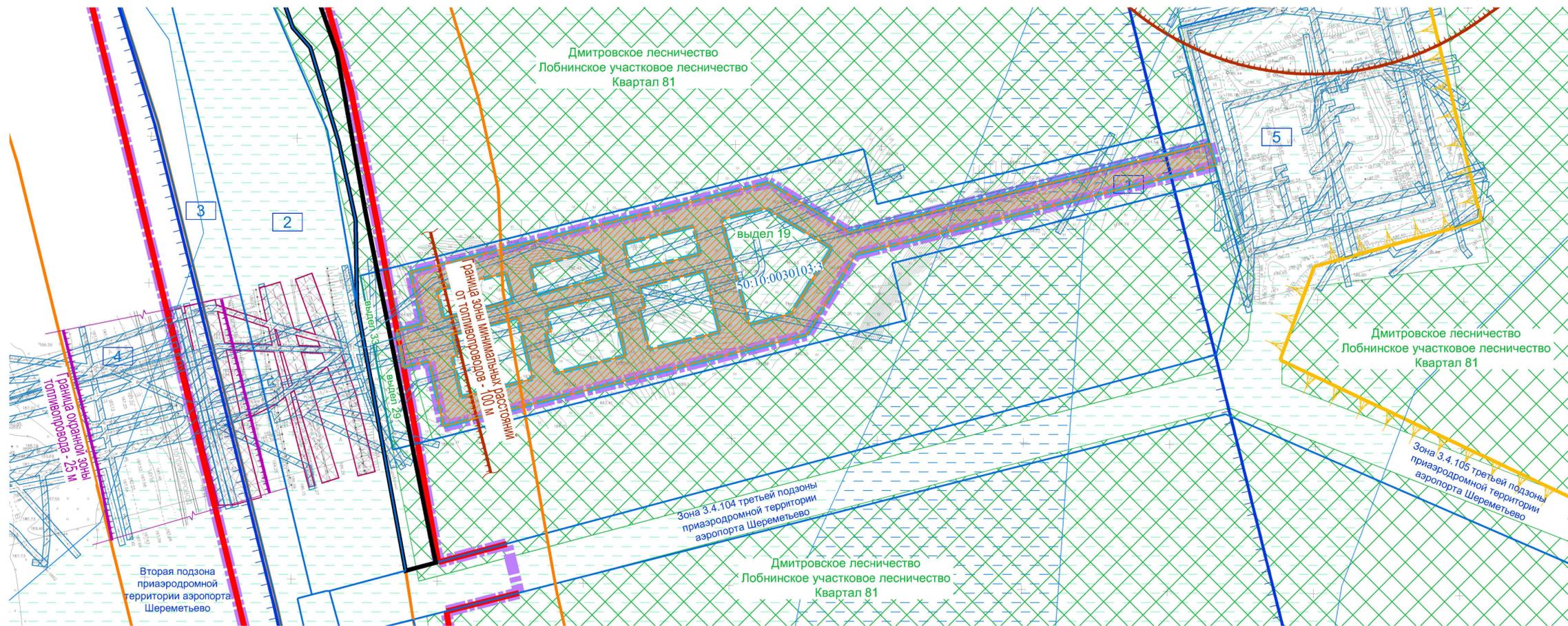
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определены в соответствии с требованиями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009.



МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ



Проект планировки территории в районе взлетно-посадочной полосы - 1 (ВПП-1) аэропорта «Шереметьево» Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1:1000



Условные обозначения

- Границы**
- границы элементов планировочной структуры
 - ранее установленные красные линии¹
 - существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - ранее образованный земельный участок (с условным номером 50)^{2,3,4,5}
 - придорожной полосы а/д "Шереметьево-1 - Шереметьево-2"
- Пояснительные надписи**
- условные номера существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
- Предложения по установлению сервитутов**
- предложения по установлению границ публичных сервитутов
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов**
- зона планируемого размещения линейного объекта - реконструкция светосигнального оборудования

- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- санитарно-защитные зоны от предприятий, сооружений и иных объектов
 - охранная зона объектов электросетевого хозяйства и линий связи⁶
 - зоны минимально допустимых расстояний от инженерных сетей до фундаментов зданий, строений и сооружений
 - охранная зона топливopроводов
 - зона минимальных расстояний от топливopроводов
 - земли лесного фонда, территории лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов⁸
 - зоны и подзоны приаэродромной территории
 - территории подтопляемые (с УГВ 0-3 м)
 - территории потенциально подтопляемые (с УГВ 3-5 м)

Примечания:

- Ранее установленные красные линии отображены в соответствии с материалами «Проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)», утвержденными постановлением Правительства Московской области от 18.02.2014 № 73/4.
- В соответствии с Земельным кодексом (в редакции, действующей на момент утверждения вышеуказанной документации): - статьей 56.3 - решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов; - статьей 70.1 - земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года.
- В соответствии с п.12.6 статьи 45 Градостроительного кодекса (в редакции, действующей на момент утверждения вышеуказанной документации) - проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
- На момент подготовки настоящей Документации реализация реконструкции а/д "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" (Старошереметьевское шоссе) уже выполнена, но при этом проект межевания территории, разработанный в составе "Корректировки проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)" реализован не был.
- В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 - "Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения)."
- Ранее образованный земельный участок (с условным номером 50) отображен в соответствии с материалами "Корректировки проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)", утвержденными Постановлением Правительства Московской области №910/43 от 02.12.2016г. На момент подготовки настоящей Документации, проект межевания территории, утвержденный в составе "Корректировки проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)" не отменен. В связи с этим в рамках настоящей Документации ранее образованный земельный участок с условным номером 50, который пересекает границы лесного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3 отображен в справочно-информационных целях.
- Зоны минимальных расстояний от объектов электросетевого хозяйства до фундаментов зданий и сооружений полностью включены в охранные зоны от соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Для более наглядного отображения и выделения границ зон с особыми условиями использования территорий вышеуказанные зоны минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений не отображались.
- В границах территории подготовки проекта планировки отсутствуют существующие площадные объекты капитального строительства. В связи с этим на чертеже не отображено местоположение существующих объектов капитального строительства.
- Границы земель лесного фонда и территории лесничеств отображены по материалам "Проектной документации лесного участка", утвержденной Председателем Комитета лесного хозяйства Московской области от 28.05.2019г.

Фрагмент чертежа межевания территории в составе "Корректировки проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)"¹



Должность	ФИО	Подпись	Дата	АО «МАШ»		
Зам. Ген. Дир.	Лобачев М.Н.		20.07.20	Московская область, городской округ Химки		
Гл. инженер	Лобачев В.Н.		20.07.20			
Инженер 1 кат.	Малютин Ф.А.		20.07.20			
Инженер 1 кат.	Самсонова Н.Ю.		20.07.20			
Инженер	Тилина А.И.		20.07.20			
Проверил	Лобачев В.Н.		20.07.20	Проект планировки территории в районе взлетно-посадочной полосы - 1 (ВПП-1) аэропорта «Шереметьево» Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1:1000				Стадия	Лист	Листов
				ПТ	1	1
				ИнградПроект		