



**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Фортуна»
(ООО «Специализированный застройщик «Фортуна»)**
Адрес местонахождения: 141006, Московская обл., г. Мытищи, ул. Белобородова, д.2,
литера А, этаж 3, помещение 5, офис 2.
тел.+7 (495)775-71-70, e-mail.info@ingrad.com
ОГРН 1065030023101, ИНН 5030056345, КПП 502901001

18.04.2024 № ДДП-240404-10-НВ,ТС

На № _____ от _____

**Администрация
городского округа Мытищи
Московской области**

В соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации направляю в Ваш адрес ходатайство об установлении публичного сервитута.

Ходатайство об установлении публичного сервитута	
1	Администрация городского округа Мытищи (наименование органа, принимающего решение об установлении публичного сервитута)
2	Сведения о лице, представившем ходатайство об установлении публичного сервитута (далее - заявитель):
2.1	Полное наименование ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФОРТУНА»
2.2	Сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик ФОРТУНА»
2.3	Организационно-правовая форма ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
2.4	Почтовый адрес (индекс, субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом) 141006, Московская область, г. Мытищи, ул. Белобородова, дом 2, помещение 5, лит А, эт 3, офис 2
2.5	Фактический адрес (индекс, субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом) 141006, Московская область, г. Мытищи, ул. Белобородова, дом 2, помещение 5, лит А, эт 3, офис 2
2.6	Адрес электронной почты KosyakovaAV@ingrad.com
2.7	ОГРН 1065030023101
2.8	ИНН 5030056345
3	Сведения о представителе заявителя:
3.1	Фамилия
	Имя
	Отчество (при наличии)

3.2	Адрес электронной почты	
3.3	Телефон	+7 (495) 775-71-70, доб.: 2442 +7 (999) 966-19-12
3.4	Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя	
4	<p>Прошу установить публичный сервитут в отношении земель и (или) земельного(ых) участка(ов) в целях (указываются цели, предусмотренные <u>статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации</u> или <u>статьей 3.6 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"</u>): <u>строительство и эксплуатация объектов тепловых сетей, водопроводных сетей и их неотъемлемых технологических частей (п.1 ст. 39.37 ЗК РФ)</u></p>	
5	<p>Испрашиваемый срок публичного сервитута:</p> <p><u>10 (десять) лет, или 120 мес.</u></p>	
6	<p>Срок, в течение которого в соответствии с расчетом заявителя использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием будет в соответствии с <u>подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации</u> невозможно или существенно затруднено (при возникновении таких обстоятельств):</p> <p><u>3 (три) месяца, включая срок строительства.</u></p>	
7	<p>Обоснование необходимости установления публичного сервитута:</p> <p>В целях реализации строительства в зоне КРТ-1 объекта «Комплексная жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, вблизи д. Челобитьево» (далее – Застройка), ООО «Специализируемому застройщику «Фортуна», осуществляющему застройку в зоне КРТ-1, согласно утвержденной Распоряжением Министерства Жилищной политики Московской области от 19.08.2022 № ПЗ6/0043-22 документации по планировке территории, необходимо осуществить строительство внутриквартальных магистральных участков трубопроводов систем теплоснабжения и водоснабжения, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, вблизи д. Челобитьево в границах земельного участка 50:12:0000000:59229 общей площадью 2160 м², без которых реализация КРТ становится невозможной. Строительство внутриквартальных магистральных участков трубопроводов систем теплоснабжения и водоснабжения необходимо для обеспечения подключения проектируемых зданий и сооружений Застройки к инженерным сетям и бесперебойной подачи тепла и воды будущим жителям городского округа Мытищи. Тепловая сеть и водопровод являются ключевыми элементами инженерного обеспечения Застройки и будет обеспечивать теплом и водой более девятнадцати тысяч потребителей городского округа Мытищи.</p>	

Согласно п.5 ст. 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель. В соответствии с п.4 ст. 39.39 Земельного кодекса РФ ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» вправе ходатайствовать об установлении публичного сервитута.

Строительство внутриквартальных магистральных участков трубопроводов систем теплоснабжения и водоснабжения планируется осуществить наиболее эффективным и рациональным способом с использованием современных материалов и передовых методик.

В соответствии со схемами инженерного обеспечения (СХ-Чб-01-11.01.21-НВ, СХ-Чб-01-11.01.21-ТС) для строительства магистральных участков трубопроводов систем теплоснабжения и водоснабжения требуется зона производства работ общей площадью 2700 м², планируемый срок проведения работ составляет 6 месяцев.

Таким образом, срок, в течение которого использование части земельного участка общей площади 2700 м² (зона временного ограждения, зона производства работ в целях строительства внутриквартальных магистральных участков трубопроводов систем теплоснабжения и водоснабжения сроком на 6 месяцев будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением деятельности для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, составляет 6 месяцев.

По завершению работ по строительству внутриквартальных магистральных участков трубопроводов систем теплоснабжения и водоснабжения использование земельного участка будет осуществляться в границах охранных зон трубопроводов теплосети и водоснабжения площадью 2160 м².

В соответствии с п.1 ст. 39.45 Земельного кодекса РФ срок публичного сервитута устанавливается на срок, указанный в ходатайстве об установлении публичного сервитута, с учетом положения п.7 ст.23 Земельного кодекса РФ и следующих ограничений: срок до сорока девяти лет в случае установления публичного сервитута в целях строительства сетей.

Согласно п. 1 Перечня случаев, при котором для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 №1816, подготовка проекта планировки территории для строительства трубопровода тепловой сети диаметром 400 мм и трубопровода водоснабжения диаметром 315 мм не требуется.

Во исполнение требований п.3.ст. 39.41 Земельного кодекса РФ ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» сообщает следующее:

1. Доводы, касающиеся наиболее целесообразного способа установления публичного сервитута:

Трасса внутриквартальных магистральных участков трубопроводов систем теплоснабжения и водоснабжения проходит через земельный участок 50:12:0000000:59229 для транзита энергоресурсов от первой очереди строительства ко второй. Трасса внутриквартальных магистральных участков трубопроводов систем теплоснабжения и водоснабжения в представленных координатах запроектирована в соответствии с решением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области о возможности размещения линейных объектов по заявлению от 23.08.2023 № P001-7486300149-73770964.

Расположение трасс сетей обосновано минимальным пересечением относительно существующих подземных сооружений.

Минимальные расстояния по горизонтали и вертикали от трубопроводов теплоснабжения и водоснабжения приняты в соответствии с требованиями «СП

42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Планировочные решения по благоустройству территории после завершения строительства трубопроводов включает в себя восстановление травяного покрова. Учитывая изложенное, для установления публичного сервитута выбранные условия, наименее обременительные для использования земельного участка в соответствии с их целевым назначением разрешенным использованием, а также с учетом требований об обеспечении рационального использования земель вовремя и после строительства внутриквартальных магистральных участков трубопроводов систем теплоснабжения и водоснабжения.

Расчеты, касающиеся наиболее целесообразного способа установления публичного сервитута:

А) Протяженность сетей:

Протяженность сети теплоснабжения для прокладки через земельный участок 50:12:0000000:59229 составляет 88 м.

При альтернативном варианте №1 длина сети для прохождения территорий муниципальной собственности составит 112 м. Протяженность проектируемой сети возрастет на 27%.

При альтернативном варианте №2 длина сети составит 130 м. Протяженность проектируемой сети возрастет на 48%.

Протяженность сети водоснабжения для прокладки через земельный участок 50:12:0000000:59229 составляет 76 м.

При альтернативном варианте №1 длина сети для прохождения территорий муниципальной собственности составит 165 м. Протяженность проектируемой сети возрастет на 217%.

При альтернативном варианте №2 длина сети составит 192 м. Протяженность проектируемой сети возрастет на 252%.

Б) Минимальное расстояние от канала тепловой сети до пересекаемых коммуникаций составляет от 1 до 2 м.

Вместе с тем при альтернативной прокладке тепловой сети минимальное нормативное расстояние до существующей тепловой сети будет нарушено.


В) В соответствии с Правилами охранных зон сети, утверждаемыми постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878, охранная зона для сетей устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими параллельно от каждой сети. Площадь охранной зоны для сети теплоснабжения и водоснабжения составит 2160 м².

Согласно п. 6 ст. 39.41 Земельного кодекса РФ границы публичного сервитута устанавливаемые в том числе в целях строительства линейных объектов систем теплоснабжения и водоснабжения и их неотъемлемых технологических частей, являющимися объектами регионального или местного значения, либо необходимых для организации теплоснабжения и водоснабжения населения в случае, если для размещения таких инженерных сооружений разработка документаций по планировке территорий не требуется, определяются в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон. Границы публичного сервитута могут устанавливаться в пределах, превышающих размеры соответствующих охранных зон, в соответствии с расчетами, в проектной документации линейных объектов, в случае, если размещение неотъемлемых технологических частей указанного линейного объекта на условиях публичного сервитута осуществляется за пределами границ таких охранных зон.

Общая площадь земельного участка, необходимого для размещения внутриквартальных магистральных участков трубопроводов систем теплоснабжения и водоснабжения – 2160 м², что не превышает площади охранных зон трубопроводов.

2. Расположение трасс внутриквартальных магистральных участков трубопроводов систем теплоснабжения и водоснабжения спроектировано на стадии предпроектной подготовки территории наиболее рациональным способом, таким

	<p>образом, чтобы трубопроводы тепловой сети и водопровода проходили по кратчайшему расстоянию через земельный участок 50:12:0000000:59229, имели наименьшее количество пересечений с существующими и проектируемыми сетями, а также позволяли разместить другие участки магистральных сетей необходимых для бесперебойной работы инженерных коммуникаций Застройки.</p> <p>В случае альтернативного расположения сетей теплоснабжения и водоснабжения по вариантам №1 и №2 они также будут расположены на земельном участке 50:12:0000000:59229, но их длины существенно возрастут, что повлечет за собой более существенное нарушение плодородного слоя земельных участков, по которым проходят сети, а также повлечет вырубку кустарниковой растительности. Так же они будут мешать реализации строительства других магистральных участков сетей.</p> <p>Таким образом, альтернативные варианты размещения внутриквартальных магистральных участков трубопроводов систем теплоснабжения и водоснабжения были признаны нецелесообразными при выборе наиболее целесообразного варианта размещения сетей.</p> <p>Исходя из изложенного в целях реализации строительства Застройки на территории КРТ-1, в отношении части земельного участка общей площадью 2160 м² необходимо установление публичного сервитута в целях, предусмотренного п.1 ст. 39.37 Земельного кодекса РФ, в пользу ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» сроком на 10 лет.</p>	
8	<p>Сведения о правообладателе инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель не является собственником указанного инженерного сооружения (в данном случае указываются сведения в объеме, предусмотренном <u>пунктом 2</u> настоящей Формы)</p> <p>(заполняется в случае, если ходатайство об установлении публичного сервитута подается с целью установления сервитута в целях реконструкции инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд)</p> <p>_____</p>	
9	Кадастровые номера земельных участков (при их наличии), в отношении которых испрашивается публичный сервитут и границы которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости	50:12:0000000:59229
10	Вид права, на котором инженерное сооружение принадлежит заявителю (если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях реконструкции или эксплуатации инженерного сооружения): -.	
11	Сведения о способах представления результатов рассмотрения ходатайства:	
	в виде электронного документа, который направляется уполномоченным органом заявителю посредством электронной почты	<p>_____ да _____</p> <p>(да/нет)</p>
	в виде бумажного документа, который заявитель получает непосредственно при личном обращении или посредством почтового отправления	<p>_____ да _____</p> <p>(да/нет)</p>
12	Документы, прилагаемые к ходатайству:	

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сведения о границах территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут – 1 (Одна) схема: 2. Схема НВ и ТС – прокладка тепловой сети и сети водоснабжения. 3. Копия выписки из ЕГРН. 4. Копия договора о подключении (технологическом присоединении) 5. Копии технических условий 6. Карточка предприятия ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» 	
13	<p>Подтверждаю согласие на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации), в том числе в автоматизированном режиме</p>	
14	<p>Подтверждаю, что сведения, указанные в настоящем ходатайстве, на дату представления ходатайства достоверны; документы (копии документов) и содержащиеся в них сведения соответствуют требованиям, установленным <u>статьей 39.41</u> Земельного кодекса Российской Федерации</p>	
15	Подпись:	Дата:
	 <p style="text-align: center;">(подпись)</p>	<p style="text-align: center;"><u>Тарасова А.А.</u></p> <p style="text-align: center;">(инициалы, фамилия)</p> <p style="text-align: center;">"05" апреля 2024 г.</p>