



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 июня 2024

Москва

№

АБ-593-р

Об установлении публичного сервитута в интересах открытого акционерного общества «Российские железные дороги»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 5.3.18 (3) Положения о Федеральном агентстве железнодорожного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 № 397, и на основании ходатайства открытого акционерного общества «Российские железные дороги», поступившего письмом Группы заказчика по строительству и реконструкции интермодальных транспортно-пересадочных узлов Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 26.02.2024 № ИСХ-3232/ДКСС:

1. Установить публичный сервитут на срок 14 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 50:41:0030204:405 площадью 663 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Лобня, ул. Индустриальная;

2) земель в границах кадастрового квартала с номером 50:41:0030204 площадью 14395 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Лобня.

2. Срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено (при возникновении таких обстоятельств), составляет 2 месяца.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 15058 кв.м согласно прилагаемому графическому описанию местоположения границ публичного сервитута и перечням координат характерных точек вышеуказанных границ, являющихся неотъемлемой частью настоящего распоряжения (приложение № 1).

4. Владелец публичного сервитута (ОАО «РЖД») при осуществлении деятельности, для обеспечения которой испрашивается публичный сервитут, обязан учитывать ранее установленные ограничения (обременения) в использовании объекта недвижимости.

5. Владелец публичного сервитута (ОАО «РЖД») обязан привести земельный участок в состояние, пригодное для использования в соответствии с его видом разрешенного использования в срок не позднее чем 3 месяца после завершения деятельности, для осуществления которой был установлен публичный сервитут.

6. Владелец публичного сервитута (ОАО «РЖД») обязан внести плату за публичный сервитут в отношении земельного участка и/или земель государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с порядком расчета и внесения платы за публичный сервитут (приложение № 2).

7. Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово – Лобня (МЦД-1 «Одинцово - Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково – Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 17.04.2021 № АИ-128-р (с изменениями от 01.11.2023 № АБ-635-р).

8. Управлению земельно-имущественных отношений и правовой деятельности Федерального агентства железнодорожного транспорта:

1) направить в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» копию настоящего распоряжения в филиал ППК «Роскадастр» по Московской области;

2) направить копию настоящего распоряжения в ОАО «РЖД»;

3) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Федерального агентства железнодорожного транспорта в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

9. График проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, прилагается к настоящему распоряжению (приложение № 3).

Заместитель руководителя



А.С. Батюк

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных
зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми
условиями использования территории

публично сервитута в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово – Лобня (МЦД-1 «Одинцово - Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково – Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла»

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Московская область, Лобня г
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)	15058 м ² ± 43 м ²
3	Иные характеристики объекта	<p>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории</p> <p>Вид объекта по документу: публичный сервитут в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово – Лобня (МЦД-1 «Одинцово - Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково – Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла» для целей, предусмотренных п.2 ч.5 ст.4 Федерального закона от 31.07.2020 №254-ФЗ. Срок публично сервитута: 14 месяцев.</p> <p>Земельные участки, образующие зону или территорию: 50:41:0030204:405</p>

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-50, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	498 160,87	2 185 967,73	Аналитический метод	0,10	—
2	498 153,88	2 185 932,68		0,10	
3	498 159,80	2 185 927,49		0,10	
4	498 157,22	2 185 911,94		0,10	
5	498 152,72	2 185 893,58		0,10	
6	498 193,10	2 185 847,30		0,10	
7	498 256,21	2 185 736,92		0,10	
8	498 339,95	2 185 708,25		0,10	
9	498 354,77	2 185 698,92		0,10	
10	498 347,60	2 185 664,47		0,10	
11	498 376,78	2 185 658,40		0,10	
12	498 395,41	2 185 673,37		0,10	
13	498 397,51	2 185 672,05		0,10	
14	498 414,44	2 185 671,11		0,10	
15	498 420,82	2 185 666,84		0,10	
16	498 423,39	2 185 670,62		0,10	
17	498 492,92	2 185 666,80		0,10	
18	498 536,63	2 185 687,96		0,10	
19	498 532,80	2 185 691,67		0,10	
20	498 517,52	2 185 702,34		0,10	
21	498 504,96	2 185 701,58		0,10	
22	498 499,80	2 185 702,86		0,10	
23	498 495,44	2 185 691,90		0,10	
24	498 474,68	2 185 699,69		0,10	
25	498 457,72	2 185 705,02		0,10	
26	498 451,93	2 185 706,26		0,10	
27	498 449,14	2 185 705,88		0,10	
28	498 428,11	2 185 709,05		0,10	
29	498 428,25	2 185 710,10		0,10	
30	498 419,83	2 185 711,74		0,10	
31	498 420,99	2 185 702,94		0,10	
32	498 417,17	2 185 700,86		0,10	
33	498 415,81	2 185 700,67		0,10	
34	498 411,58	2 185 701,69		0,10	
35	498 410,42	2 185 710,50		0,10	
36	498 414,25	2 185 712,57		0,10	
37	498 415,61	2 185 712,76		0,10	
38	498 407,51	2 185 715,27		0,10	
39	498 400,43	2 185 716,29		0,10	
40	498 377,91	2 185 722,22		0,10	
41	498 353,10	2 185 732,88		0,10	
42	498 349,90	2 185 734,93		0,10	
43	498 350,54	2 185 739,48		0,10	
44	498 338,63	2 185 743,62		0,10	
45	498 318,52	2 185 752,52		0,10	
46	498 293,69	2 185 765,97		0,10	
47	498 283,76	2 185 773,08		0,10	

Раздел 2

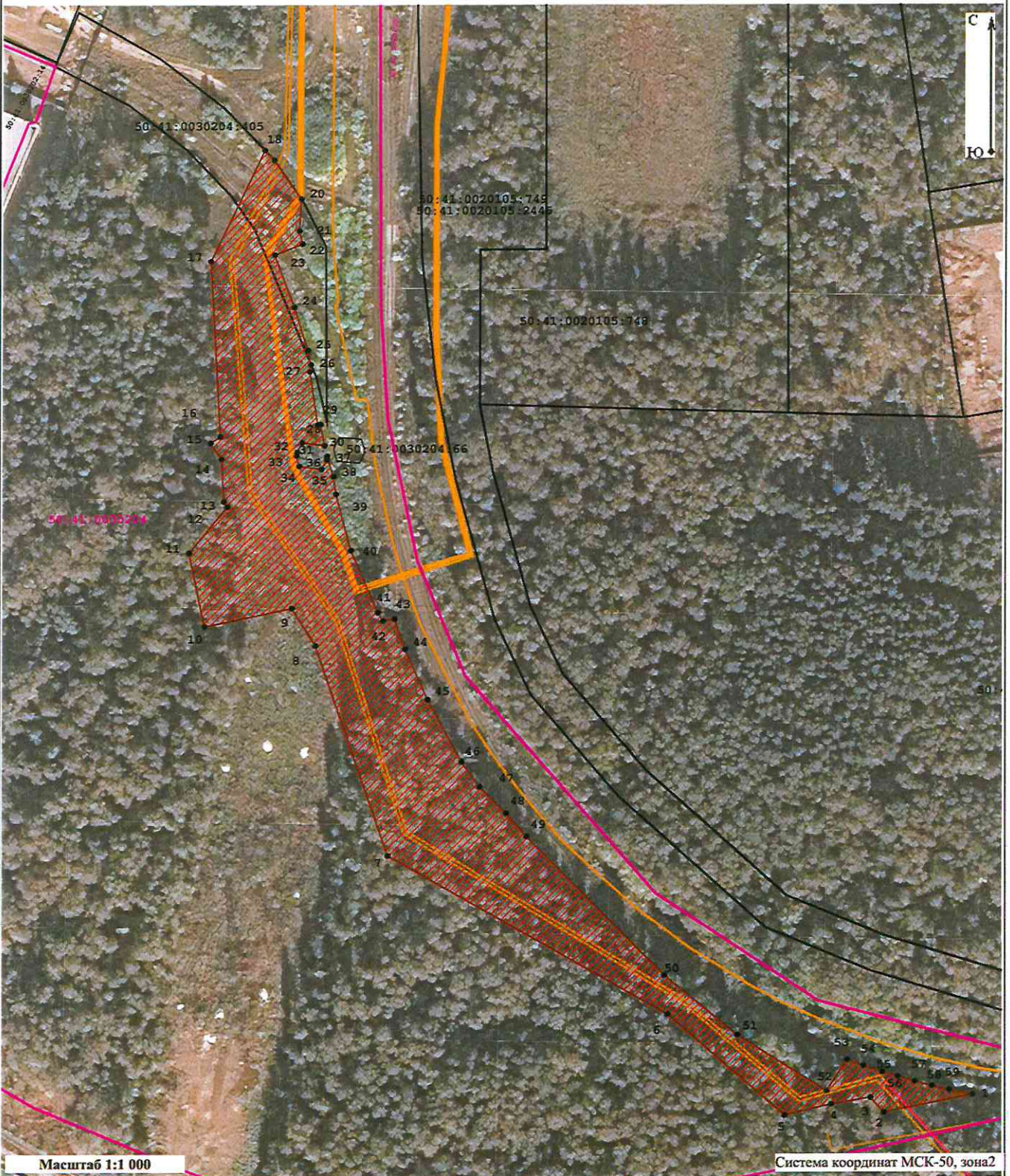
Сведения о местоположении границ объекта					
1	2	3	4	5	6
48	498 273,14	2 185 783,45	Аналитический метод	0,10	—
49	498 263,79	2 185 791,63		0,10	
50	498 208,54	2 185 846,00		0,10	
51	498 184,91	2 185 874,77		0,10	
52	498 162,43	2 185 910,14		0,10	
53	498 174,88	2 185 918,24		0,10	
54	498 172,56	2 185 924,57		0,10	
55	498 170,05	2 185 932,02		0,10	
56	498 168,15	2 185 938,09		0,10	
57	498 166,21	2 185 944,84		0,10	
58	498 164,42	2 185 951,65		0,10	
59	498 162,79	2 185 958,49		0,10	
1	498 160,87	2 185 967,73		0,10	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута

Схема расположения границ публичного сервитута

в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово – Лобня (МЦД-1 «Одинцово - Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково – Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла», расположенного: Московская область, г. Лобня, ул. Индустриальная

на земельном участке с кадастровым номером 50:41:0030204:405, площадью 663 кв.м., на землях неразграниченной государственной собственности в границах кадастрового квартала 50:41:0030204 площадью 14395 кв.м, общая площадь 15058 кв.м



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | - Проектная граница публичного сервитута; |  | - Характерные точки границы публичного сервитута; |
|  | - Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН; |  | - Границы кадастрового квартала; |
|  | - Обозначение кадастрового квартала; |  | - Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН; |
|  | - Проектируемая коммуникация; | | |

Порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и не предоставленных гражданам или юридическим лицам

1. Плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и не обремененного правами третьих лиц, устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за публичный сервитут, установленный на три года и более, не может быть менее чем 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, за весь срок сервитута.

2. Плата за публичный сервитут рассчитывается пропорционально площади земельного участка и (или) земель в установленных границах публичного сервитута.

3. В случае, если публичный сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, на срок менее трех лет, расчет платы осуществляется по следующей формуле:

$$0,01\% * (КС / S \text{ общ.} * S \text{ усл.}) * n, \text{ где:}$$

– КС - кадастровая стоимость земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут (руб.);

– S общ. - общая площадь земельного участка, в отношении части которого устанавливается сервитут (кв. м);

– S усл. - площадь части земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут (кв. м);

– n - количество лет, на которые устанавливается сервитут (г.).

4. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за публичный сервитут рассчитывается в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящего Порядка исходя из среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения.

Расчет осуществляется по следующей формуле:

$$0,01\% * (УПКС * S \text{ усл.}) * n, \text{ где}$$

– УПКС – средний удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, находящегося на неразграниченной территории (средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения) (руб./кв.м) (УПКС устанавливается каждым публично-правовым образованием самостоятельно в отношении кадастровых кварталов, расположенных в границах такого публично-правового образования с учетом вида разрешенного использования);

– S усл. – площадь части земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут (кв.м);

– n – количество лет, на которые устанавливается публичный сервитут (г.).

5. Плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, вносится обладателем публичного сервитута единовременным платежом не позднее шести месяцев со дня принятия решения об установлении публичного сервитута.

Плата за публичный сервитут вносится обладателем публичного сервитута в бюджет публично-правового образования с учетом статьи 51, статьи 57 и статьи 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

График проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут в отношении земельного участка и/или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам

Календарный план																						
№ п/п	Объекты строительства	Продолжительность строительства, мес.	1-й год строительства																			
			1 кв.		2 кв.			3 кв.			4 кв.											
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII								
	Реконструкция м/д путей (выполняет МосЖелДорпроект)	12																				
Подготовительный период																						
1	Устройство временной дороги и ограждения	1,4																				
2	Обустройство строительного участка	1																				
Основной период																						
3	Служебно-техническое здание	8																				
4	Контрольно-пропускной пункт	4																				
5	Насосная станция пожаротушения с резервуарами	6																				
8	Насосная станция восстановления пожарного запаса подземная	1																				
9	Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения с устройством КНС эоз, быт. стоков и КНС дождевых стоков	5																				
10	Внутриплощадочные сети газоснабжения с устройством ЛОС, КНС №1, КНС №2 и КНС №3	4																				
11	Внутриплощадочные электрические сети	1																				
12	Автодороги	2																				
13	Благоустройство	4																				
14	Ограждение территории	2																				

График продолжительности строительства является ориентировочным, дату начала строительства назначает Заказчик.

4740.Х-ПОСЗ-ГЧ1												
Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово-Лобня (МЖД-1 «Одинцово-Лобня») Этап 10 «Реконструкция производственной базы ПМС-78 и изменение ее специализации на сортировочный парк железнодорожной станции Лобня»												
1	зам.	749-23			18.09.23							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Косов			23.10.23					П	4	
Нач. отд.		Елецкий			23.10.23							
Н. контр.		Тимащенко			23.10.23	Календарный план				АО "ТИПРОТЯЖМАШ"		
ГИП		Вострухин			23.10.23							