



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСЖЕЛДОР)

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 июня 2024

Москва

№

АВ-594-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 50:41:0030204:68 площадью 171 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Лобня, ул. Индустриальная, 9;

2) земель в границах кадастрового квартала с номером 50:41:0030204 площадью 2135 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 2306 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**

*публичного сервитута в целях для 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 (Р ± ΔР)	2306 м <sup>2</sup> ± 17 м <sup>2</sup>
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 публичного сервитута: 14 месяцев.</p> <p>Земельные участки, образующие зону или территорию: 50:41:0030204:68</p>

**Раздел 2**

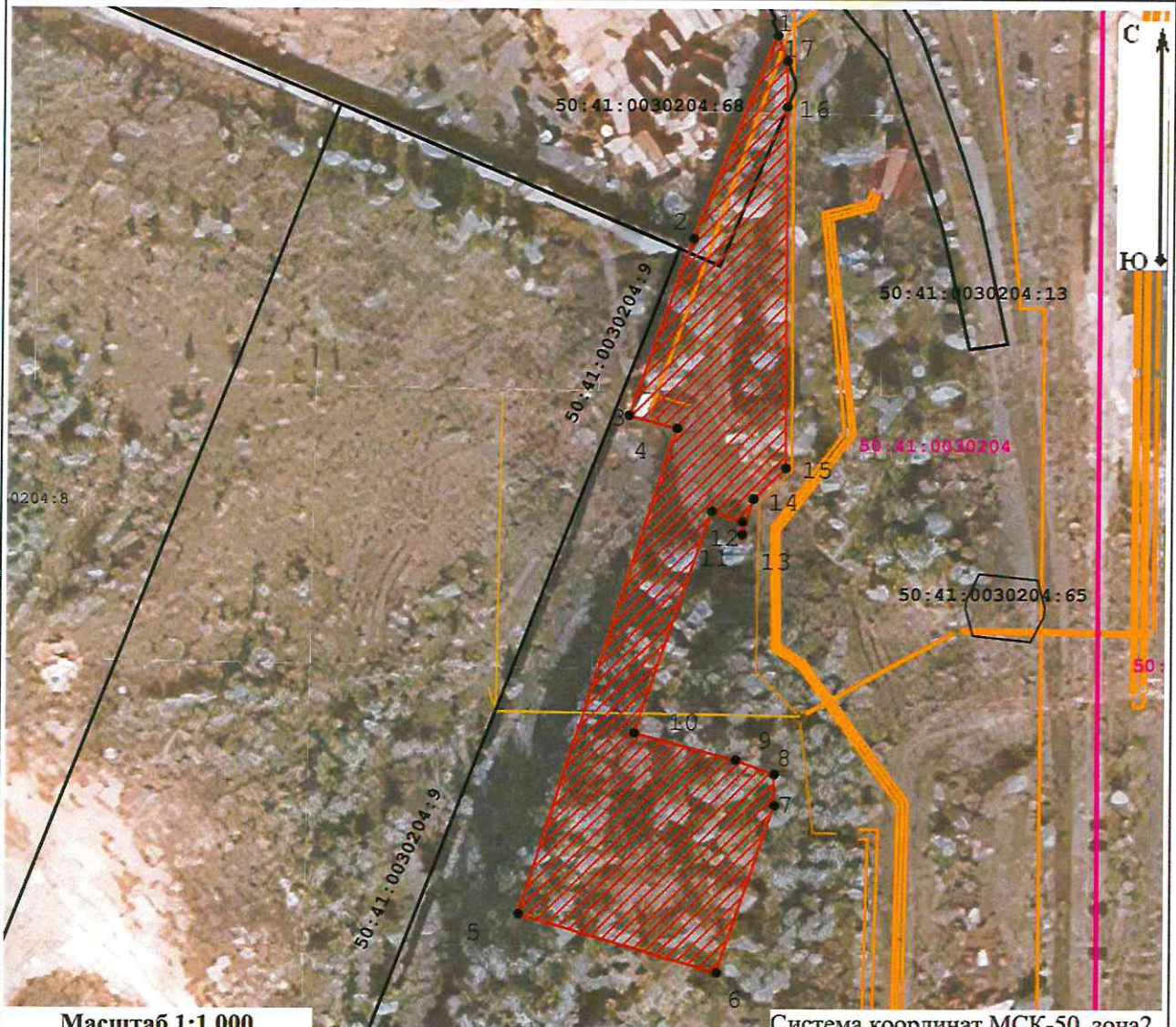
<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
<b>1. Система координат</b> МСК-50, зона 2					
<b>2. Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	498 767,72	2 185 683,75	Аналитический метод	0,10	—
2	498 736,81	2 185 671,24		0,10	
3	498 709,76	2 185 661,64		0,10	
4	498 707,76	2 185 668,93		0,10	
5	498 633,24	2 185 645,41		0,10	
6	498 624,29	2 185 675,45		0,10	
7	498 649,85	2 185 684,06		0,10	
8	498 654,60	2 185 684,03		0,10	
9	498 656,82	2 185 678,15		0,10	
10	498 660,99	2 185 662,75		0,10	
11	498 694,99	2 185 674,31		0,10	
12	498 693,41	2 185 678,95		0,10	
13	498 691,45	2 185 678,91		0,10	
14	498 696,93	2 185 680,60		0,10	
15	498 701,65	2 185 685,46		0,10	
16	498 756,89	2 185 685,26		0,10	
17	498 763,86	2 185 685,23		0,10	
1	498 767,72	2 185 683,75	0,10		
<b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта</b>					
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, город Лобня, улица Индустриальная, на земельном участке с кадастровым номером 50:41:0030204:68 площадью 171 кв.м. в границах кадастрового квартала 50:41:0030204 площадью 2135 кв.м. общая площадь 2306 кв.м



Масштаб 1:1 000

Система координат МСК-50, зона2

Условные обозначения:



- Проектная граница публичного сервитута;



- Характерные точки границы публичного сервитута;



- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН;



- Границы кадастрового квартала;

50:41:0020105

- Обозначение кадастрового квартала;

50:41:0020105:749

- 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. 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:

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

4. 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												2-й год		
			1 кв.			2 кв.			3 кв.			4 кв.			1 кв.		
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	
	Реконструкция жд путей (выполняет МосЖелДорпроект)	12															
<b>Подготовительный период</b>																	
1	Устройство временной дороги и ограждения	1,4															
2	Обустройство строительного участка	1															
<b>Основной период</b>																	
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 из-з. Быт. стоков и КНС дождевых стоков	5															
10	Внеплощадочные сети ливневой канализации 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.

				<b>4740.X-ПОСЗ-ГЧ1</b>				
				Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово-Лобня (МЖД-1 «Одинцово-Лобня») Этап 10 «Реконструкция производственной базы ПМС-76 и изменение ее специализации на сортировочный парк железнодорожной станции Лобня»				
1	зам.	749-23		18.09.23				
Изм.	Коп.	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	АО "ТИПРОТЯЖМАШ"		
ГИП	Вострухин				23.10.23			