



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСЖЕЛДОР)

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 июля 2024

Москва

№ АБ-695р

### 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 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 50:41:0020610:9 площадью 767 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Лобня, ул. Заречная, дом 24;

2) земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020609:8 площадью 1274 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Лобня, ул. Заречная, дом 15;

3) земель в границах кадастрового квартала с номером 50:41:0020610 площадью 10310 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 12351 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

УЗИП, Н.В. Коннова,  
(499) 550-34-36 доб. 1182



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 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)	12351 м <sup>2</sup> ± 38 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: 50:41:0020610:9, 50:41:0020609:8</p>

**Раздел 2**

**Сведения о местоположении границ объекта**

<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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	498 185,88	2 186 265,22	Аналитический метод	0,10	—
2	498 170,70	2 186 268,03		0,10	
3	498 166,72	2 186 245,06		0,10	
4	498 153,74	2 186 212,78		0,10	
5	498 151,58	2 186 199,55		0,10	
6	498 150,78	2 186 194,72		0,10	
7	498 148,43	2 186 184,49		0,10	
8	498 146,51	2 186 166,59		0,10	
9	498 140,83	2 186 164,38		0,10	
10	498 119,80	2 186 161,64		0,10	
11	498 119,68	2 186 164,14		0,10	
12	498 119,70	2 186 206,71		0,10	
13	498 105,03	2 186 211,81		0,10	
14	498 098,20	2 186 205,93		0,10	
15	498 096,05	2 186 201,55		0,10	
16	498 096,90	2 186 196,47		0,10	
17	498 085,88	2 186 116,19		0,10	
18	498 107,93	2 186 112,44		0,10	
19	498 106,48	2 186 103,50		0,10	
20	498 135,60	2 186 098,76		0,10	
21	498 111,39	2 185 990,87		0,10	
22	498 111,71	2 185 988,66		0,10	
23	498 103,69	2 185 953,73		0,10	
24	498 100,93	2 185 933,01		0,10	
25	498 105,07	2 185 920,05		0,10	
26	498 119,49	2 185 916,95		0,10	
27	498 123,50	2 185 935,55		0,10	
28	498 117,71	2 185 936,84		0,10	
29	498 119,64	2 185 950,20		0,10	
30	498 121,75	2 185 959,34		0,10	
31	498 132,82	2 185 950,18		0,10	
32	498 141,85	2 185 997,03		0,10	
33	498 141,62	2 185 999,25		0,10	
34	498 142,83	2 186 005,74		0,10	
35	498 143,93	2 186 007,83		0,10	
36	498 160,60	2 186 095,04		0,10	
37	498 164,88	2 186 144,84		0,10	
38	498 172,75	2 186 191,55		0,10	
39	498 175,51	2 186 204,57		0,10	
1	498 185,88	2 186 265,22	0,10		
<b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта</b>					
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—



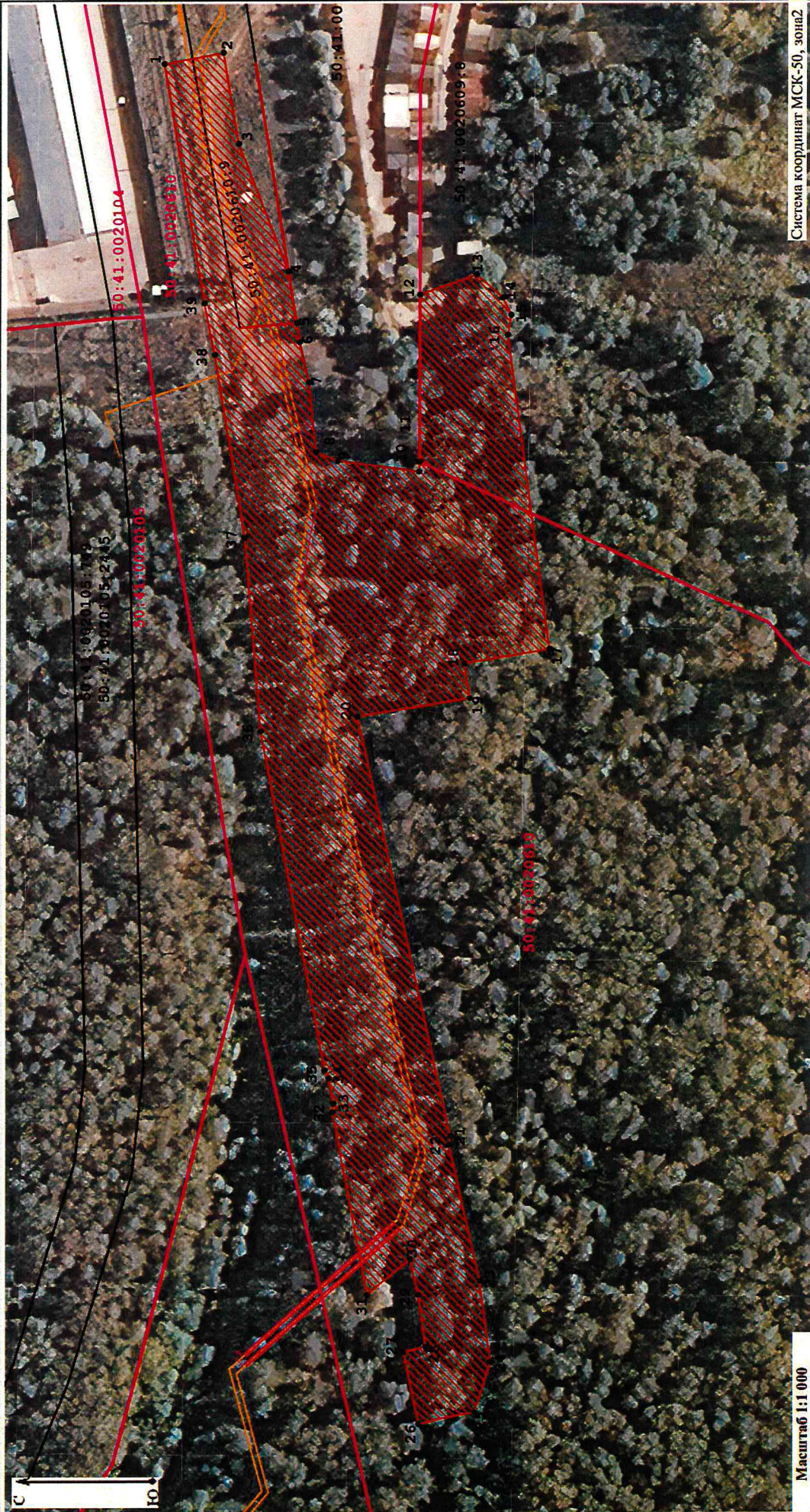




Графическое описание местоположения границ публичного сервитута








Схема расположения границ публичного сервитута

в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры 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) Сапеловского 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. Москва) на участке Бескудниково – Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла», расположенного: общ. Московская, г. Лобня, ул. Заречная, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:41:0020610:9, площадью 767 кв.м., 50:41:0020609:8, площадью 1274 кв.м., на землях неразграниченной государственной собственности в границах кадастрового квартала 50:41:0020610 площадью 10310 кв.м, общая площадь 12351 кв.м



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

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

Система координат МСК-50, зона 2



**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:

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

**$0,01\% * (УПКС * S_{\text{усл.}}) * n$** , 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												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 ж/д 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					■	■	■	■	■	■					
6	Насосная станция восстановления пожарного запаса подземная	1														■	
9	Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения с устройством КНС хоз. 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.Х-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											Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.	Лист № док.	Подпись	Дата											п	4	
Разраб.	Косов			23.10.23													
Нач. отд.	Елецкий			23.10.23													
Н. контр.	Тимашенко			23.10.23	Календарный план										АО "ГИПРОТЯЖМАШ"		
ГИП	Вострухин			23.10.23													