



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 июля 2024

Москва

№

АБ-759-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 Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 26.02.2024 № ИСХ-3229/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 50:41:0030206:164 площадью 770 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Лобня, тупик Краснополянский, 2Б;

2) земельного участка с кадастровым номером 50:41:0000000:44993 площадью 9 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Лобня;

3) земельного участка с кадастровым номером 50:41:0030206:500 площадью 73 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Лобня;

4) земель в границах кадастрового квартала с номером 50:41:0030206 площадью 1123 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 1975 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 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)	1975 м ² ± 15 м ²
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории 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. Земельные участки, образующие зону или территорию: 50:41:0030206:164, 50:41:0000000:44993, 50:41:0030206:500

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 (Мг), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
1	2	3	4	5	6
1	499 662,80	2 185 642,47	Аналитический метод	0,10	—
2	499 661,08	2 185 640,05		0,10	
3	499 657,29	2 185 641,62		0,10	
4	499 653,19	2 185 644,65		0,10	
5	499 616,13	2 185 659,07		0,10	
6	499 621,85	2 185 674,67		0,10	
7	499 607,09	2 185 681,42		0,10	
8	499 579,65	2 185 689,44		0,10	
9	499 555,16	2 185 695,04		0,10	
10	499 554,76	2 185 693,22		0,10	
11	499 553,80	2 185 690,61		0,10	
12	499 543,62	2 185 691,62		0,10	
13	499 542,91	2 185 688,86		0,10	
14	499 541,66	2 185 689,17		0,10	
15	499 529,92	2 185 642,74		0,10	
16	499 534,05	2 185 641,75		0,10	
17	499 533,46	2 185 639,26		0,10	
18	499 528,72	2 185 640,42		0,10	
19	499 525,47	2 185 641,22		0,10	
20	499 539,68	2 185 696,90		0,10	
21	499 540,20	2 185 696,78		0,10	
22	499 550,11	2 185 694,49		0,10	
23	499 550,57	2 185 698,41		0,10	
24	499 550,88	2 185 701,14		0,10	
25	499 582,48	2 185 693,77		0,10	
26	499 613,61	2 185 685,20		0,10	
27	499 627,48	2 185 679,41		0,10	
28	499 646,04	2 185 668,46		0,10	
29	499 649,96	2 185 666,85		0,10	
30	499 684,67	2 185 653,18		0,10	
31	499 685,31	2 185 654,58		0,10	
32	499 687,94	2 185 652,36		0,10	
33	499 689,71	2 185 649,81		0,10	
34	499 690,36	2 185 648,92		0,10	
35	499 690,44	2 185 648,26		0,10	
36	499 688,65	2 185 644,33		0,10	
37	499 686,93	2 185 641,43		0,10	
38	499 682,69	2 185 644,04		0,10	
39	499 683,38	2 185 645,24		0,10	
40	499 677,82	2 185 648,89		0,10	
41	499 672,71	2 185 641,97		0,10	
42	499 664,46	2 185 645,98		0,10	
1	499 662,80	2 185 642,47		0,10	

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, городской округ Лобня, город Лобня, тупик Краснополянский
на земельных участках с кадастровыми номерами 50:41:0030206:164 площадью 770 кв.м, 50:41:0000000:44993 площадью 9 кв.м, 50:41:0030206:500 площадью 73 кв.м на землях кадастрового квартала 50:41:0030206 площадью 1123 кв.м, общая площадь 1975 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. 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				
			4 кв.		1 кв.			2 кв.			3 кв.			4 кв.		1 кв.		
			XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II
	Реконструкция жд 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																
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.																		
4740,Х-ПОСЗ-ГЧ1																		
1	зам. 749-23	13.09.23	Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово-Лобня (МЦД-1 «Одинцово-Лобня») Этап 10 «Реконструкция производственной базы ПМС-76 и изменение во специализации на сортировочный парк железнодорожной станции Лобня»															
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						
																		