

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»
(ООО «Гражданпромпроект»)

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для размещения 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»

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

Шифр: 08-ИР.25.ДПТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»
(ООО «Гражданпромпроект»)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

для размещения объекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово-Лобня (МЖД-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»

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

Шифр: 08-ИР.25.ДПТ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А. А. Гаврилович

Б. Н. Дымбренев

Москва, 2025

СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование раздела	Состав раздела
Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 1. Проект межевания территории	Графическая часть
Раздел 2. Проект межевания территории	Текстовая часть
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Графические материалы
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Текстовая часть
Обоснование изменений в документацию по планировке территории	
Раздел 5. Графические материалы, текстовая часть	Графические материалы, текстовая часть

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
	Пояснительная записка	
	Титульный лист	1
	Состав документации по планировке территории	2
	Содержание	3
1.	Введение	4
	Графические материалы	
1.	Чертеж межевания территории. М 1:2000 (фрагмент).	

1. Введение

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для 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» была разработана на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 05.04.2019 № ДКСС-76/р и утверждена распоряжением Росжелдора от 27.04.2021 № АИ-128-р. После утверждения исходной документации было подготовлено и утверждено одно внесение изменений в документацию:

- на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 28.12.2022 № ДКСС-289/р было выполнено внесение изменений документацию по планировке территории и утверждено распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р.

Решение о разработке документации по планировке территории (или для внесения изменений в такую документацию) для размещения объекта принято в соответствии с пп. 1.1 и 1.2 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающими самостоятельное принятие решений о подготовке документации по планировке территории субъектами естественных монополий, а также правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, при условии финансирования этих работ за счет средств таких лиц, распоряжением ОАО «РЖД» от 28.04.2017 г. № 839/р «О принятии решений, связанных с подготовкой документации по планировке территории для строительства (реконструкции) объектов инвестиционной программы ОАО «РЖД».

Текущая подготовка внесения изменений в документацию по планировке территории выполнена на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 26.02.2025 № ДКСС-20/р.

Изменения, которые вносятся в документацию по планировке территории, выполнены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории,

внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

Подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и (или) реконструкцией этих линейных объектов.

Границы кадастровых участков землепользователей нанесены по данным Единого государственного реестра недвижимости.

Внесение изменений в основную часть проекта межевания территории осуществляется в целях:

- 1) установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов;
- 3) установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- 4) исправления технических ошибок (описок, опечаток, арифметических ошибок при расчетах и иных ошибок).

Внесение изменений в проект межевания территории необходимо в связи с внесением информации о границах земельного участка с кадастровым номером (далее – ЗУ с КН) 50:41:0030206:19 в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Ранее информация по ЗУ с КН 50:41:0030206:19 не отображалась на кадастровых планах территории, сведения ЕГРН отсутствовали.

В рамках внесения изменений в проект межевания территории:

- Линии градостроительного регулирования, красные линии изменению не подлежат;
- границы зон планируемого размещения линейного объекта изменению не подлежат;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения изменению не подлежат.

Внесение изменений не требует изменения проекта планировки территории.

Внесение изменений не приводит к корректировке границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.

Внесение изменений не приводит к необходимости изъятия земельных участков и

расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения.

Внесение изменений в проект межевания территории не отменяет ранее принятые решения по межеванию территории, а лишь дополняют их.

Изменения в утверждаемую часть проекта межевания территории внесены локально, в части изменения границ планируемого к образованию земельного участка с условным номером 60.

Проект разработан в соответствии с заданием на внесение изменений, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

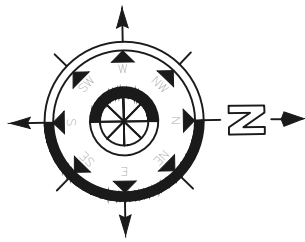
- Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 04.12.2006 № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водного кодекса Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 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»;
- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (при необходимости);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов

местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

- Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объекта землеустройства»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;
- Генерального плана городского округа Лобня Московской области (с изменениями), утвержденного решением совета депутатов города Лобня «Об утверждении генерального плана городского округа Лобня Московской области» от 26.12.2017 № 439/22;
- Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8;
- государственными регламентам, нормами, правилами, стандартами, исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными органами при согласовании места размещения объекта строительства, а также иные необходимые действующие нормативно-правовые акты и существующие нормативно-технические документы.

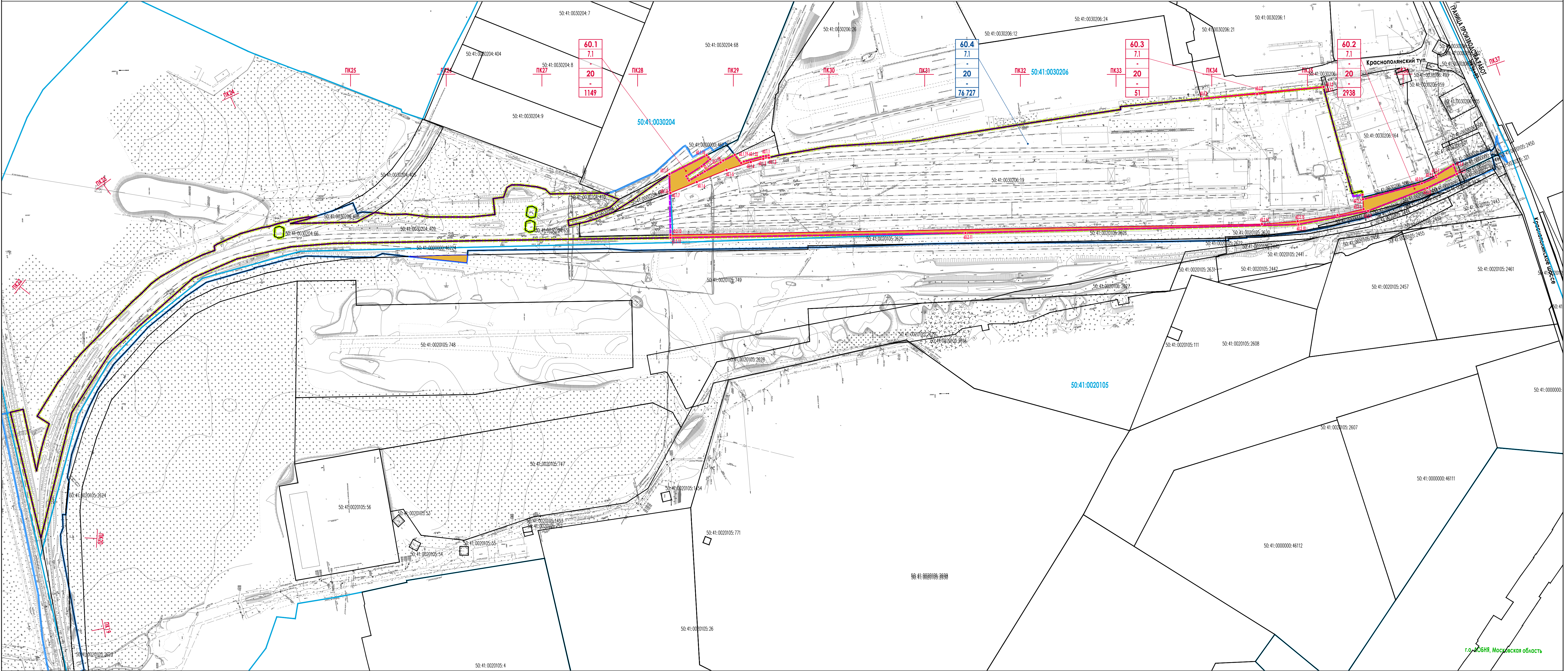
Внесение изменений не требуется подготовки новых или изменения ранее используемых материалов и результатов инженерных изысканий.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ 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»

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. (М 1:2000)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
- ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ (в рамках ранее утвержденного проекта) (прим. 6) *
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННАЯ ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ (ПОДЛЕЖАЩАЯ ИЗМЕНЕНИЮ)

ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (прим. 7)

- ГРАНИЦА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, ЗАНЯТОЙ ЛИНЕЙНЫМ ОБЪЕКТОМ (в рамках ранее утвержденного проекта) (прим. 5) *

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПУТИ

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ

- УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (прим. 1)
ПРЕДЕЛЬНАЯ ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ (тыс.кв.м/га)
ПРЕДЕЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗАСТРОЙКИ (м)
ПРЕДЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЕННОСТЬ (%)
ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, м2
- УСЛОВНЫЙ НОМЕР СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (прим. 1)
ПРЕДЕЛЬНАЯ ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ (тыс.кв.м/га)
ПРЕДЕЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗАСТРОЙКИ (м)
ПРЕДЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЕННОСТЬ (%)
ПЛОЩАДЬ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, м2
- НОМЕРА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ПИКЕТАЖ
- НОМЕР КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН

- Примечание:
- * - не является объектом утверждения и отображается в информационных целях
 - 1. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка отражены в соответствии с Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года N П/04/12 (см. таблица 1 пояснительной записки);
 - 2. Красные линии и линии градостроительного регулирования, утвержденные в рамках проекта планировки территории отображены в материалах проекта межевания территории, утвержденным распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р и изменению не подлежат;
 - 3. В границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка внесения изменений в проект межевания территории, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия;
 - 4. В границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка внесения изменений в проект межевания территории, отсутствуют существующие и планируемые к организации особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения Московской области, земель местного фонда, земель мелиорации и особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, скотопастбища, закоронения в земляную яму, биотермические ямы и другие места закоронения животных, полезные ископаемые в недрах;
 - 5. Включает в себя границы существующей территории, занятой линейным объектом (железнодорожный транспорт) согласно материалам проекта планировки территории, утвержденным распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р;
 - 6. Границы образуемого участка отображены без изменений согласно материалам, утвержденным распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р;
 - 7. Виды элементов планировочной структуры приняты в соответствии с Приказом Министра России от 25.04.2017 № 738/пр;
 - 8. При постановке на учет земельных участков, находящихся в одном кадастровом квартале, возможно образование многоугольных земельных участков.
 - 9. Виды элементов планировочной структуры отображены в материалах проекта межевания территории, утвержденным распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р.
 - 10. Земельный участок с условным номером 55 на момент подготовки внесения изменений в проект межевания не образован. Его границы изменению не подлежат. Необходимость образования земельного участка рассмотреть на стадии проведения кадастровых работ.

						08-ИР.25.ДПТ		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке железной дороги (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, входящий 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 бескуднково-Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории.		
Проверил	Дымченков	05.25				Стоя	Лист	Листов
Выполнил	Кодушкина	05.25				ПМТ	1	
						Фрагмент. Чертеж межевания территории. (М 1:2000)		
						ООО "Традиентпроект"		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»
(ООО «Гражданпромпроект»)

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для размещения 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»

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Шифр: 08-ИР.25.ДПТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»
(ООО «Гражданпромпроект»)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

для размещения 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»

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Шифр: 08-ИР.25.ДПТ

Генеральный директор

А. А. Гаврилович

Главный инженер проекта

Б. Н. Дымбренев



Москва, 2025

СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование раздела	Состав раздела
Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 1. Проект межевания территории	Графическая часть
Раздел 2. Проект межевания территории	Текстовая часть
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Графические материалы
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Текстовая часть
Обоснование изменений в документацию по планировке территории	
Раздел 5. Графические материалы, текстовая часть	Графические материалы, текстовая часть

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	Пояснительная записка	
	Титульный лист	1
	Состав документации по планировке территории	2
	Содержание	3
1.	Введение	4
2.	Общие сведения	8
	Приложение	
А.	Распоряжение Дирекции по строительству сетей связи от 26.02.2025 № ДКСС-20/р «О подготовке изменений в документацию по планировке территории» Распоряжение Росжелдора № АИ-103-р от 15.02.2022 г. Об утверждении документации по планировке территории Распоряжение Росжелдора № АИ-635-р от 01.11.2023 г. Об утверждении изменений в документацию по планировке территории	
Б.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 50:41:0030206:19	
В.	Копия свидетельства на право собственности на землю от 09.06.1993 № МО-41-№92	

1. Введение.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для 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» была разработана на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 05.04.2019 № ДКСС-76/р и утверждена распоряжением Росжелдора от 27.04.2021 № АИ-128-р. После утверждения исходной документации было подготовлено и утверждено одно внесение изменений в документацию:

- на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 28.12.2022 № ДКСС-289/р было выполнено внесение изменений документацию по планировке территории и утверждено распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р.

Решение о разработке документации по планировке территории (или для внесения изменений в такую документацию) для размещения объекта принято в соответствии с пп. 1.1 и 1.2 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающими самостоятельное принятие решений о подготовке документации по планировке территории субъектами естественных монополий, а также правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, при условии финансирования этих работ за счет средств таких лиц, распоряжением ОАО «РЖД» от 28.04.2017 г. № 839/р «О принятии решений, связанных с подготовкой документации по планировке территории для строительства (реконструкции) объектов инвестиционной программы ОАО «РЖД».

Текущая подготовка внесения изменений в документацию по планировке территории выполнена на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 26.02.2025 № ДКСС-20/р.

Изменения, которые вносятся в документацию по планировке территории, выполнены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории,

внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

Подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и (или) реконструкцией этих линейных объектов.

Границы кадастровых участков землепользователей нанесены по данным Единого государственного реестра недвижимости.

Внесение изменений в основную часть проекта межевания территории осуществляется в целях:

- 1) установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов;
- 3) установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- 4) исправления технических ошибок (описок, опечаток, арифметических ошибок при расчетах и иных ошибок).

Внесение изменений в проект межевания территории необходимо в связи с внесением информации о границах земельного участка с кадастровым номером (далее – ЗУ с КН) 50:41:0030206:19 в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Ранее информация по ЗУ с КН 50:41:0030206:19 не отображалась на кадастровых планах территории, сведения ЕГРН отсутствовали.

В рамках внесения изменений в проект межевания территории:

- Линии градостроительного регулирования, красные линии изменению не подлежат;
- границы зон планируемого размещения линейного объекта изменению не подлежат;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения изменению не подлежат.

Внесение изменений не требует изменения проекта планировки территории.

Внесение изменений не приводит к корректировке границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.

Внесение изменений не приводит к необходимости изъятия земельных участков и

расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения.

Внесение изменений в проект межевания территории не отменяет ранее принятые решения по межеванию территории, а лишь дополняют их.

Изменения в утверждаемую часть проекта межевания территории внесены локально, в части изменения границ планируемого к образованию земельного участка с условным номером 60.

Проект разработан в соответствии с заданием на внесение изменений, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 04.12.2006 № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водного кодекса Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 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»;
- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (при необходимости);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов

местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

- Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объекта землеустройства»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;
- Генерального плана городского округа Лобня Московской области (с изменениями), утвержденного решением совета депутатов города Лобня «Об утверждении генерального плана городского округа Лобня Московской области» от 26.12.2017 № 439/22;
- Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8;
- государственными регламентам, нормами, правилами, стандартами, исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными органами при согласовании места размещения объекта строительства, а также иные необходимые действующие нормативно-правовые акты и существующие нормативно-технические документы.

Внесение изменений не требуется подготовки новых или изменения ранее используемых материалов и результатов инженерных изысканий.

2. Общие сведения.

Местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, изменение перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, виды разрешенного использования планируемых к образованию земельных участков представлены в таблице 1.

Учитывая границы земельного участка с кадастровым номером 50:41:0030206:19, сведения о котором на момент подготовки внесения изменений содержатся в ЕГРН, внесением изменений в проект межевания территории предлагается поделить на части границы планируемого к образованию земельного участка с условным номером 60 не меняя его местоположение и общий контур.

На стадии проведения кадастровых работ часть участков уже была образована в измененных границах с внесением соответствующих сведений в ЕРГН (кадастровые номера и площади указаны в таблице 2).

Предложения по делению контура границ планируемого к образованию земельного участка с условным номером 60 представлены в таблице 1.

Участок с условным номером 49 в исходном проекте межевания территории поставлен на кадастровый учет несколькими контурами с исключением границ земельного участка с кадастровым номером 50:41:0030206:19.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, видах их разрешенного использования, возможные способы их образования приведены в таблице 1. Границы участков отображены в графических материалах «Чертёж межевания территории» М 1:2000.

Перечень и площади земельных участков на период строительства изменению не подлежат.

Перечень и сведения о площади образованных земельных участков или частей земельных участков в рамках исходной документации по планировке территории представлены в таблице 2.

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков приведен в таблице 3.

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания в границах внесения изменений (перечень координат характерных точек таких границ) приведены в таблице 4.

Площадь границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания в границах внесения изменений составляет 10,3 га.

Копия свидетельства на право собственности на землю от 09.06.1993 № МО-41-№92 для земельного участка с кадастровым номером 50:41:0030206:19 представлена в приложении В.

Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер ЗУ/ЧЗУ	Номера характерных точек образуемых ЗУ	Кадастровые номера земельных участков (кадастровых кварталов), из которых образуются ЗУ	Площадь образуемого участка, кв.м.	Возможные способы образования ЗУ/ЧЗУ	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых ЗУ к территории общего пользования	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Сведения об отнесении образуемого ЗУ к определенной категории земель (прим. 1)	Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд		
								Условные номера образуемых ЗУ, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих ЗУ	Адрес или описание местоположения	Перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Земельные участки, образуемые на период эксплуатации объекта										
60	Изменение местоположения границ образуемого ЗУ (постоянного отвода земель) в связи с учетом границ земельного участка с КН 50:41:0030206:19. Предлагаются новые контура участков в измененных границах с условными номерами 60.1-60.3. По земельному участку с кадастровым номером 50:41:0030206:19 предлагается изменение вида разрешенного использования земельного участка.									

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
60.1	60.1.1- 60.1.22	50:41:0030206 50:41:0030204	1149	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится к территории общего пользования	7.1	Земли населенных пунктов	60.1	обл. Московская, г. Лобня	-
60.2	60.2.1- 60.2.16	50:41:0030206 50:41:0030204	2938	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится к территории общего пользования	7.1	Земли населенных пунктов	60.2	обл. Московская, г. Лобня	-
60.3	60.3.1- 60.3.4	50:41:0030206	51	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится к территории общего пользования	7.1	Земли населенных пунктов	60.3	обл. Московская, г. Лобня	-
Земельные участки, по которым предлагается изменение вида разрешенного использования										
60.4 (прим. 1)	-	50:41:0030206:19	76 727	Образование земельного участка не требуется. Предлагается изменение вида разрешенного использования существующего земельного участка (полосы отвода железной дороги) в соответствии с утвержденным проектом планировки территории	Не относится к территории общего пользования	7.1	Земли населенных пунктов	-	-	-

Примечание:

При необходимости в случаях, установленных законодательством, согласно ст. 23 главы IV, главой V.3 и главой V.7 ЗК РФ и Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ, на образуемые земельные участки возможно установление публичного сервитута.

В соответствии с требованиями пп. «а» п. 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 (далее – Положение), перечень частей земельных участков и земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, приведен на основании п. 10 ст. 23, п. 1 ст. 70.1 ЗК РФ, а также на основании п. 3 ст. 56.3, ст. 56.5, п. 8 ст. 56.6 ЗК РФ – с учетом выявления ранее учтенных земельных участков, границы которых в ЕГРН отсутствуют и (или) вновь образованных земельных участков, предоставленных физическим или юридическим лицам после разработки и утверждения документации по планировке территории по рассматриваемому объекту до даты подачи ходатайства об изъятии земельного участка в установленные законодательством сроки.

1. Внесением изменений в проект межевания территории предлагается изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:41:0030206:19 на «7.1. Железнодорожный транспорт», с целью оформления прав согласно действующему законодательству. На текущий момент земельный участок является полосой отвода железной дороги согласно свидетельства на право собственности на землю от 09.06.1993 № МО-41-№92.

Перечень и сведения о площади образованных земельных участков или частей земельных участков в рамках исходной документации по планировке территории (утвержденной распоряжением Росжелдора от 27.04.2021 № АИ-128-р, с учетом внесения изменений утвержденных распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р)

Условный номер ЗУ/ЧЗУ	Кадастровый номер образованного земельного участка (по данным ЕГРН)	Категория существующего земельного участка (по данным ЕГРН)	Разрешенное использование существующего земельного участка (по данным ЕГРН)	Площадь, м ²
12.1	50:41:0040119:1446	Земли промышленности, энергетики транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Железнодорожный транспорт	21
12.2	50:41:0040119:1445		Железнодорожный транспорт	322
13	50:41:0020205:443		Железнодорожный транспорт	19
14	50:41:0020205:529	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	161
15	50:41:0020302:1582	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	48
16	50:41:0020302:1584	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	16

18	50:41:0010205:432	Земли населённых пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	25
19	50:41:0010205:433	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	36
24	50:41:0000000:46213	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	3045
24.1	50:41:0020401:445	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	32
25	50:41:0000000:46212	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	3348
25.1	50:41:0020301:937	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	4
26	50:41:0000000:46210	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	3540
27.1	50:41:0000000:46214	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	1703

27.2	50:41:0020401:457	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	19
28	50:41:0020301:938	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	334
29	Сервитут	Земли населённых пунктов	-	30
30	Сервитут	Земли населённых пунктов	-	46
31	50:41:0000000:46216	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	9369
32	50:41:0000000:46217	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	7637
33	Сервитут	Земли населённых пунктов	-	25
34	Сервитут	Земли населённых пунктов	-	34

39	50:41:0020610:3346	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	9164
43	50:41:0020610:3347	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	1718
45	50:41:0000000:46224	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	20835
47	50:41:0020105:2623	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	512
48	50:41:0020105:2624	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	23
49 (прим. 1)	50:41:0030204:409	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	22281
54	50:41:0030204:66	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	101
55	Сервитут	Земли населённых пунктов	-	254

57	50:41:0030204:65	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	101
58	Сервитут	-	Земли населённых пунктов	1194
59	Сервитут	-	Земли населённых пунктов	506
60	Причина внесения изменений			78150
60.4 (прим. 2)	50:41:0030206:19	Земли населённых пунктов	Территория станции	76 727
61	50:41:0020105:2625	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	135
62	50:41:0020105:2626	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	400
64	50:41:0030206:506	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	134

65	50:41:0000000:46069	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	43
66	50:41:0020105:2458	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	43
67	50:41:0020105:2446	Земли промышленности, энергетики транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Железнодорожный транспорт	393
68	50:41:0000000:46053		Железнодорожный транспорт	379
70	50:41:0020105:2450	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	1
71	Сервитут	Земли населённых пунктов	-	628
72	50:41:0030204:408	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	756
73	50:41:0000000:46232	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	327

74	50:41:0020105:2618	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	25
75	50:41:0020205:548	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	60
76	50:41:0020205:549	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	5
77	50:41:0020205:546	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	9
78	50:41:0020104:390	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	8
79	50:41:0030204:410	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	5
12с	50:41:0020105:2621	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	2
13с	50:41:0020105:2619	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	11

14с	50:41:0020105:2620	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	132
17с	50:41:0020105:2622	Земли населённых пунктов	Железнодорожный транспорт	19

Примечание: условные номера 10-11, 17, 20-23, 35-38, 40-42, 44, 46, 50-53, 56, 69 не используются в соответствии с проектом межевания утвержденным распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р.

1. Согласно утвержденному проекту межевания, планируемый к образованию земельный участок с условным номером 49 имел площадь отличающуюся от фактически поставленного земельного участка с кадастровым номером 50:41:0030204:409 площадью 22281 кв. м. Отличия в площади возникли по результату проведения кадастровых работ, с учетом сведений в ЕГРН по участку с кадастровым номером 50:41:0030206:19. При этом общий контур частей участков соответствует ранее принятым проектным решениям.

По результату проведения кадастровых работ по планируемым к образованию земельным участкам с условными номерами 60.1-60.3, общий контур всех участков будет соответствовать границам зоны планируемого размещения линейного объекта.

2. Внесением изменений в проект межевания территории предлагается изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:41:0030206:19 на «7.1. Железнодорожный транспорт», с целью оформления прав согласно действующему законодательству. На текущий момент земельный участок является полосой отвода железной дороги согласно свидетельства на право собственности на землю от 09.06.1993 № МО-41-№92.

Каталог координат поворотных точек границ образуемых
земельных участков

Система координат МСК-50

Номер участка	Номер точки	Координаты, м	
		X	Y
60.1	60.1.1	498930.63	2185648.64
	60.1.2	498930.89	2185650.62
	60.1.3	498924.84	2185651.88
	60.1.4	498911.85	2185655.03
	60.1.5	498886.32	2185663.04
	60.1.6	498855.12	2185675.15
	60.1.7	498827.45	2185686.24
	60.1.8	498826.70	2185686.48
	60.1.9	498826.66	2185666.42
	60.1.10	498865.90	2185647.36
	60.1.11	498869.31	2185651.62
	60.1.12	498860.36	2185658.90
	60.1.13	498844.33	2185669.02
	60.1.14	498847.09	2185673.59
	60.1.15	498856.42	2185668.28
	60.1.16	498863.62	2185664.34
	60.1.17	498880.31	2185655.13
	60.1.18	498883.09	2185653.16
	60.1.19	498895.20	2185647.39
	60.1.20	498901.76	2185656.05
	60.1.21	498904.59	2185654.50
	60.1.22	498924.87	2185649.43
	60.1.1	498930.63	2185648.64

60.2	60.2.1	499551.45	2185713.47
	60.2.2	499551.11	2185703.13
	60.2.3	499612.77	2185687.47
	60.2.4	499628.05	2185680.94
	60.2.5	499627.48	2185679.42
	60.2.6	499646.04	2185668.46
	60.2.7	499649.70	2185678.00
	60.2.8	499618.28	2185692.27
	60.2.9	499556.17	2185715.45
	60.2.10	499483.13	2185728.56
	60.2.11	499135.10	2185732.38
	60.2.12	498826.81	2185733.09
	60.2.13	498826.80	2185730.15
	60.2.14	499445.05	2185727.67
	60.2.15	499482.45	2185725.15
	60.2.16	499524.17	2185719.52
	60.2.1	499551.45	2185713.47
60.3	60.3.1	499511.48	2185585.36
	60.3.2	499511.43	2185585.11
	60.3.3	499383.61	2185595.68
	60.3.4	499441.92	2185591.52
	60.3.1	499511.48	2185585.36

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта
межевания в границах внесения изменений
(перечень координат характерных точек таких границ)

Система координат МСК-50

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	498826.81	2185733.09
2	498628.07	2185733.21
3	498475.07	2185733.94
4	498430.34	2185736.86
5	498373.91	2185748.55
6	498328.01	2185767.55
7	498241.43	2185842.43
8	498198.51	2185906.84
9	498164.50	2186037.57
10	498134.42	2185905.66
11	498147.90	2185902.71
12	498160.87	2185967.73
13	498162.79	2185958.49
14	498164.42	2185951.65
15	498166.21	2185944.84
16	498168.15	2185938.09
17	498170.05	2185932.02
18	498172.56	2185924.57
19	498174.88	2185918.24
20	498162.43	2185910.14
21	498184.91	2185874.77
22	498208.54	2185846.00
23	498263.79	2185791.63
24	498273.14	2185783.45
25	498283.76	2185773.08
26	498293.69	2185765.97
27	498318.52	2185752.52
28	498338.63	2185743.62
29	498350.54	2185739.48
30	498349.90	2185734.93
31	498353.10	2185732.88
32	498377.91	2185722.22
33	498400.43	2185716.29

Номер точки	Координаты	
	X	Y
34	498407.51	2185715.27
35	498415.61	2185712.76
36	498419.83	2185711.74
37	498428.25	2185710.10
38	498428.11	2185709.05
39	498449.14	2185705.88
40	498451.93	2185706.26
41	498457.72	2185705.02
42	498447.26	2185708.31
43	498429.49	2185712.56
44	498456.00	2185712.36
45	498484.70	2185712.15
46	498498.85	2185712.04
47	498516.71	2185702.91
48	498517.53	2185702.34
49	498520.13	2185702.50
50	498534.41	2185704.67
51	498551.20	2185704.39
52	498575.03	2185707.71
53	498618.27	2185708.42
54	498643.77	2185706.19
55	498642.15	2185689.47
56	498653.04	2185688.17
57	498656.82	2185678.15
58	498661.59	2185675.48
59	498670.78	2185675.62
60	498688.33	2185677.95
61	498696.93	2185680.60
62	498701.65	2185685.46
63	498756.88	2185685.26
64	498759.61	2185686.39
65	498773.58	2185692.20
66	498764.32	2185700.14

Номер точки	Координаты	
	X	Y
67	498738.56	2185708.89
68	498720.07	2185713.25
69	498720.91	2185718.99
70	498731.98	2185716.58
71	498739.77	2185714.88
72	498748.61	2185712.29
73	498767.25	2185705.63
74	498786.66	2185693.67
75	498826.66	2185666.42
76	498865.90	2185647.36
77	498869.31	2185651.62
78	498860.36	2185658.90
79	498844.33	2185669.02
80	498847.09	2185673.59
81	498856.42	2185668.28
82	498863.62	2185664.34
83	498880.31	2185655.13
84	498883.09	2185653.16
85	498895.20	2185647.39
86	498901.76	2185656.05
87	498904.59	2185654.50
88	498924.87	2185649.43
89	498930.63	2185648.64
90	498930.89	2185650.62
91	498941.76	2185648.38
92	498995.50	2185639.94
93	499087.09	2185635.27
94	499213.11	2185617.17
95	499299.16	2185605.77
96	499298.89	2185602.69
97	499383.61	2185595.68
98	499511.43	2185585.11
99	499511.48	2185585.36
100	499512.76	2185590.89
101	499516.48	2185606.00
102	499539.68	2185696.90
103	499550.11	2185694.49
104	499550.88	2185701.14
105	499551.11	2185703.13
106	499612.77	2185687.47

Номер точки	Координаты	
	X	Y
107	499628.05	2185680.94
108	499627.48	2185679.42
109	499646.04	2185668.46
110	499646.04	2185668.46
111	499649.70	2185678.00
112	499618.28	2185692.27
113	499556.17	2185715.45
114	499483.13	2185728.56
115	499135.10	2185732.38
1	498826.81	2185733.09
116	498687.36	2185700.59
117	498685.84	2185709.33
118	498681.56	2185710.19
119	498680.22	2185709.95
120	498676.48	2185707.70
121	498678.00	2185698.96
122	498682.28	2185698.12
123	498683.62	2185698.36
116	498687.36	2185700.59
124	498685.49	2185715.04
125	498684.56	2185723.86
126	498680.36	2185724.99
127	498678.99	2185724.85
128	498675.12	2185722.87
129	498676.05	2185714.04
130	498680.25	2185712.91
131	498681.62	2185713.06
124	498685.49	2185715.04
132	498423.10	2185717.42
133	498422.36	2185726.27
134	498418.18	2185727.49
135	498416.82	2185727.37
136	498412.90	2185725.47
137	498413.64	2185716.63
138	498417.82	2185715.41
139	498419.18	2185715.53
132	498423.10	2185717.42

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Распоряжение Дирекции по строительству сетей связи от 26.02.2025 № ДКСС-20/р «О подготовке изменений в документацию по планировке территории»

**Распоряжение Росжелдора
№ АИ-103-р от 15.02.2022 г.**

Об утверждении документации по планировке территории

**Распоряжение Росжелдора
№ АИ-635-р от 01.11.2023 г.**

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РОССИЙСКИЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ»
(ОАО «РЖД»)**

ДИРЕКЦИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ СЕТЕЙ СВЯЗИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.02.2025 г.

г. Москва

№ ДКСС-20/р

О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории) для размещения 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»

В соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» и распоряжением ОАО «РЖД» от 28 апреля 2017 г. № 839/р «О принятии решений, связанных с подготовкой документации по планировке территории для строительства (реконструкции) объектов инвестиционной программы ОАО «РЖД»:

1. Принять решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории) для размещения 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».

2. Утвердить задание на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории) для размещения 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».

3. Заместителю начальника дирекции – начальнику отдела Смирнову А.В.:

а) в течение десяти дней со дня подписания настоящего распоряжения обеспечить исполнение части 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части направления уведомления о принятом решении главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям, в отношении которых принято данное решение;

б) обеспечить заключение договора на выполнение работ по внесению изменений в документацию по планировке территории, а также ее согласование и утверждение в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на главного инженера Зыкова В.В.

Начальник дирекции



А.А.Бородин

Приложение
к распоряжению Дирекции
по строительству сетей
связи ОАО «РЖД»
от 26.02.2025 г. № ДКСС-20/р

ЗАДАНИЕ

**на внесение изменений в документацию по планировке территории
(проект планировки территории и (или) проект межевания территории)
для размещения 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»**

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Наименование документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о внесении изменений	Документация по планировке территории: проект планировки территории и (или) проект межевания территории, утвержденная распоряжением Росжелдора от 27.04.2021 № АИ-128-р с учетом изменений, утвержденных распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р
2.	Инициатор внесения изменений в документацию по планировке территории	Дирекции по строительству сетей связи ОАО «РЖД» (ДКСС ОАО РЖД)
3.	Источник финансирования работ по внесению изменений в документацию по планировке территории	Инвестиционный бюджет ОАО «РЖД»
4.	Поселения, городские (муниципальные) округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых	Местоположение: Российская Федерация, Московская область, городской округ Лобня

	изменяется документация по планировке территории	
5.	Цель внесения изменений и состав документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о внесении изменений	Внесение изменений в основную часть проекта планировки территории не требуется. Внесение изменений в основную часть проекта межевания территории осуществляется в целях: а) установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; б) изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов; в) установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка г) исправления технических ошибок (описок, опечаток, арифметических ошибок при расчетах и иных ошибок). Внести следующие изменения в основную часть проекта межевания территории: Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть; Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть; Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть; Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка. Обоснование изменений в документацию по планировке территории, представляются в виде графической части и пояснительной записки. Внесение изменений в документацию по планировке территории не требует проведение инженерных изысканий. Подлежат передаче Заказчику: изменения в документацию по планировке территории (проект межевания территории); обоснование изменений в документацию по планировке территории, представляемые в виде графической части и пояснительной записки; иные документы, необходимые и достаточные для принятия решения уполномоченным органом власти об утверждении изменений в документацию по планировке территории.

6	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой вносятся изменения в документацию по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	50:41:0030206:19 50:41:0030204:409 Ориентировочная площадь территории – 10,34 га. Дополнительные земельные участки определяются по итогам подготовки внесения изменений.
7	Требования к согласованию изменений в документацию по планировке территории	Разработчик изменений в документацию по планировке территории обеспечивает ее согласование и утверждение в порядке, предусмотренном статей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь: направление на согласование в органы государственной власти, органы местного самоуправления, главе поселения, городского округа, владельцам автомобильных дорог, указанным в постановлении Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, и владельцами других инженерных коммуникаций; обеспечение получения согласований изменений в документацию по планировке территории; обеспечение разрешения разногласий по вопросам согласования изменений в документацию по планировке территории; обеспечение утверждения изменений в документацию по планировке территории в уполномоченном органе. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Разработчик без дополнительной оплаты участвует:

		при рассмотрении изменений документации по планировке территории Заказчиком в установленном порядке; предоставлять заказчику по его требованию информацию о ходе выполнения работ по изменению документации по планировке территории по форме, в объеме и в сроки, содержащихся в требованиях заказчика.
8	Необходимость предоставления изменений в проектную документацию на государственную экспертизу	Не требуется
9	Требования по обеспечению взаимосвязки с другими проектами	Не требуется
10	Требования к оформлению и количеству экземпляров изменений в документацию по планировке территории (в том числе в электронном виде), передаваемой заказчику	Изменения в документацию по планировке территории и иные документы, предусмотренные Договором, должны соответствовать на момент их передачи требованиям законодательства Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, на территории которого планируется размещение (реконструкция) объекта. Согласованные в установленном порядке изменения в документацию по планировке территории передаются заказчику в одном экземпляре на бумажном носителе и на электронном носителе: формат текстовых файлов PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML; материалы, содержащие пространственные (картографические) данные, передаются в форматах векторной и (или) растровой модели; растровые модели представляются в форматах TIFF, JPEG или PDF вместе с файлом о географической информации в форматах MID/MIF, TAB, SHP, SXF, IDF, QGS; векторная модель представляется в форматах DWG, XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC. В Росжелдор документация по планировке территории предоставляется в бумажном виде в 2 экз. и на электронном носителе DVD-RW/CD-RW в 5 экз. (бумажная и электронная версия должны быть абсолютно идентичны, электронная версия должна быть структурирована в соответствии с бумажным носителем). В электронном виде документация заверяется электронно-цифровой подписью.

		Дополнительно на электронном носителе DVD-RW/CD-RW в количестве экземпляров, равном количеству поселений, городских округов, в отношении территорий которых осуществлялась подготовка документации по планировке территории, и городских округов, муниципальных районов, осуществляющих ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в которых такая документация подлежит размещению в формате, соответствующем Требованиям к форматам предоставления сведений, содержащимся в проекте планировки территории и проекте межевания территории, утвержденным приказом Минстроя России от 11.12.2023 № 890/пр.
--	--	---



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 апреля 2021

Москва

№ 44-128-р

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для 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»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26 июля 2017 г. № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации», пунктом 5.3.17 Положения о Федеральном агентстве железнодорожного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 397, на основании обращения Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» (далее – ДКСС ОАО «РЖД») от 26 апреля 2021 г. № исх-5054/ДКСС:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для 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

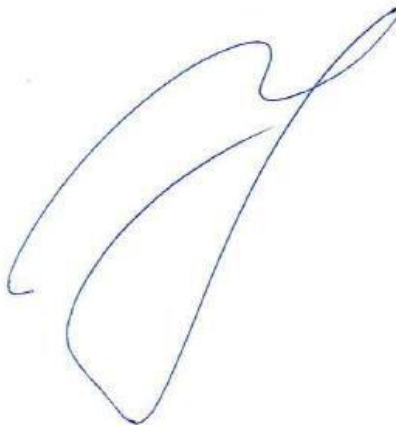
в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково-Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла» (далее – Документация по планировке территории), расположенного вне границ памятника природы федерального значения «Озеро Киево и его котловина», утвержденных приказом Минприроды России от 25.04.2016 № 262.

2. Управлению финансов, инвестиций и капитального строительства в течение семи рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения направить письменное уведомление в ДКСС ОАО «РЖД» об утверждении Документации по планировке территории.

3. Управлению финансов, инвестиций и капитального строительства в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения направить в Управление Росреестра по Московской области документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории.

4. Управлению финансов, инвестиций и капитального строительства в течение семи дней со дня подписания настоящего распоряжения направить в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области утвержденную Документацию по планировке территории, а также выполнить комплекс мероприятий, связанных с принятием решения об утверждении Документации по планировке территории, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Врио руководителя



А.О. Иванов



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.11.2023

Москва

№

АБ-635-р

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения 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»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 26.07.2017 № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации», от 01.10.2020 № 1591 «Об утверждении Правил внесения изменений в документацию по планировке территории, указанную в части 18 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации

не подлежащими применению и о внесении изменений в Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации», пунктом 5.3.17 Положения о Федеральном агентстве железнодорожного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 № 397, на основании обращения Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» (далее – ДКСС ОАО «РЖД») от 12.10.2023 № ИСХ-16271/ДКСС:

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения 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», утвержденную распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 27.04.2021 № АИ-128-р (далее – Изменения в документацию по планировке территории).

2. Управлению земельно-имущественных отношений и правовой деятельности в течение семи рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения направить письменное уведомление в ДКСС ОАО «РЖД» об утверждении Изменений в документацию по планировке территории.

3. Управлению земельно-имущественных отношений и правовой деятельности в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения направить в филиал ППК «Роскадастр» по Московской области документ содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Управлению земельно-имущественных отношений и правовой деятельности в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения направить в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

направить в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области утвержденные Изменения в документацию по планировке территории для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

5. Управлению земельно-имущественных отношений и правовой деятельности в течение семи дней со дня подписания настоящего распоряжения направить в администрацию городского округа Лобня Московской области и в администрацию городского округа Мытищи Московской области утвержденные Изменения в документацию по планировке территории, а также выполнить комплекс мероприятий, связанных с принятием решения об утверждении Изменений в документацию по планировке территории, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Заместитель руководителя



А.С. Батюк

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте
недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 50:41:0030206:19**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.02.2024, поступившего на рассмотрение 27.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588	
Кадастровый номер:	50:41:0030206:19
Номер кадастрового квартала:	50:41:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	09.06.1993

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, р-н Красная поляна.
Площадь:	76727 +/- 97
Кадастровая стоимость, руб.:	237562137.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Территория станции
Сведения о кадастровом инженере:	Опанасенко Ярослав Сергеевич, СНИЛС 149-772-192 10, дата завершения кадастровых работ: 14.12.2020
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
полное наименование должности	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Постоянное бессрочное пользование; Правообладатель: Путевая машинная станция №76; реквизиты документа-основания: свидетельство на право собственности на землю от 09.06.1993 № МО-41-№92. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	

кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.04.2023; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.04.2023; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории городского округа Лобня, городского округа Солнечногорск Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Луговая-Шереметьево» от 21.09.2021 № 15BP-1733 выдан: Министерство имущественных отношений Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.04.2023; реквизиты документа-основания: об утверждении границы охранной зоны газораспределительной сети, расположенной в городском округе Мытищи от 21.11.2022 № 1253-PM выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.04.2023; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для действующего производства холоднокатаных профилей (металлочерепицы, профнастила, профитей и т.п.) из стального тонколистового материала по адресу: Московская область, г. Лобня, Краснополянский тепик, 4, на земельных участках с кадастровыми номерами: 50:41:0030206:28, 50:41:0030206:1, 50:41:0030206:21, 50:41:0030206:153, 50:41:0030206:154, 50:41:0030206:151 (для ООО Товарно_Сырьевая Фирма "СПЕЦПРОКАТ") от 30.09.2020 № 337-03 выдан: Управление Роспотребнадзора по Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.11.2023; реквизиты документа-основания: об установлении санитарно-защитной зоны действующего объекта (хранение и техническое обслуживание автотранспорта) ООО «Эн Уай Кей Ауто Лоджистикс (Рус)», расположенного по адресу: Московская область, г. Лобня, промзона, ул. Горки Киевские (КН ЗУ 50:41:0020105:2607, 50:41:0020105:2608, 50:41:0020105:2609, 50:41:0000000:46110, 50:41:0000000:46111, 50:41:0000000:46112, 50:41:0020105:111, 50:41:0020105:771) от 30.10.2023 № 354-04 выдан: Управление Роспотребнадзора по Московской области. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 -



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

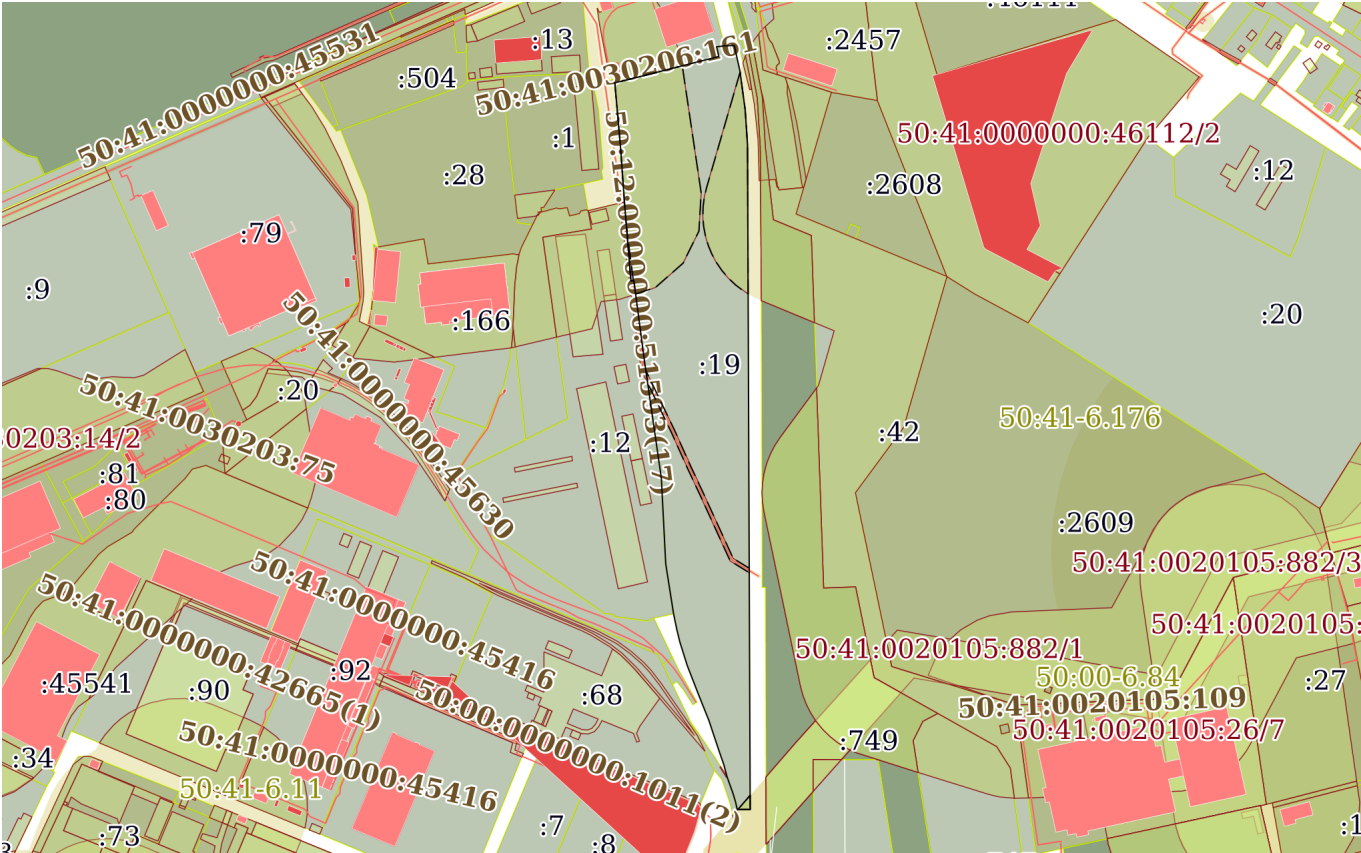
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	
		Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Овсянникова Маргарита Николаевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:8000	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 23			
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	167°29.8`	27.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	172°18.9`	42.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	176°8.7`	37.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	179°46.3`	713.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	270°0.0`	13.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	347°41.3`	7.97	данные отсутствуют	50:41:0030204:13	irinaborodulya@yandex.ru
7	1.1.7	1.1.8	343°40.2`	9.21	данные отсутствуют	50:41:0030204:13	irinaborodulya@yandex.ru
8	1.1.8	1.1.9	340°20.3`	19.79	данные отсутствуют	50:41:0030204:13	irinaborodulya@yandex.ru
9	1.1.9	1.1.10	345°14.8`	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	340°49.3`	16.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	341°36.2`	33.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	338°9.5`	29.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	338°47.2`	33.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	342°34.9`	26.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	346°22.1`	13.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	348°18.8`	17.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	351°4.4`	54.4	данные отсутствуют	50:41:0030206:12	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	357°4.9`	91.71	данные отсутствуют	50:41:0030206:12	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	351°49.6`	127.31	данные отсутствуют	50:41:0030206:12	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	352°27.2`	86.8	данные отсутствуют	50:41:0030206:12	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	264°59.4`	3.09	данные отсутствуют	50:41:0030206:12	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	355°16.2`	85.01	данные отсутствуют	50:41:0030206:12	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588							
Кадастровый номер:				50:41:0030206:19			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	355°55.1´	58.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	354°56.3´	69.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	76°58.1´	5.68	данные отсутствуют	50:41:0030206:147	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	76°10.1´	15.56	данные отсутствуют	50:41:0030206:164	адрес отсутствует
27	1.1.27	1.1.28	75°40.9´	93.81	данные отсутствуют	50:41:0030206:164	адрес отсутствует
28	1.1.28	1.1.29	346°59.3´	10.7	данные отсутствуют	50:41:0030206:164	адрес отсутствует
29	1.1.29	1.1.30	83°23.9´	8.7	данные отсутствуют	50:41:0030206:164	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.1	88°7.0´	10.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	

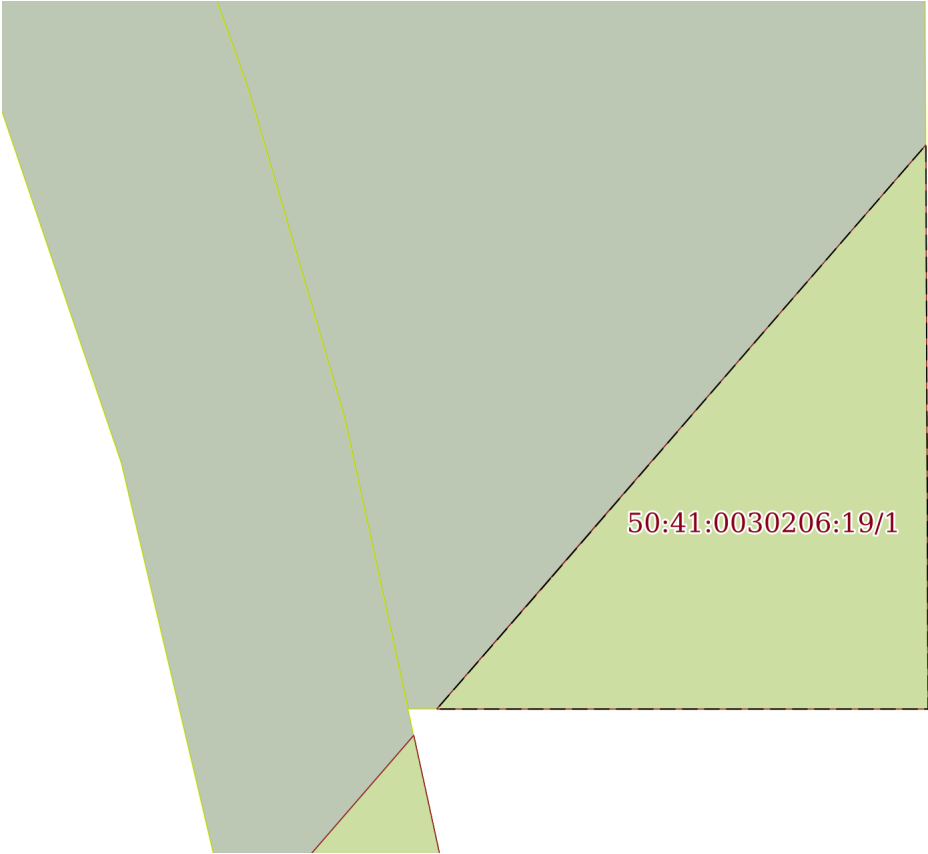
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	499551.45	2185713.47	Закрепление отсутствует	0.1
2	499524.17	2185719.52	Закрепление отсутствует	0.1
3	499482.45	2185725.15	Закрепление отсутствует	0.1
4	499445.05	2185727.67	Закрепление отсутствует	0.1
5	498731.98	2185730.52	Закрепление отсутствует	0.1
6	498731.98	2185716.58	Закрепление отсутствует	0.1
7	498739.77	2185714.88	Закрепление отсутствует	0.1
8	498748.61	2185712.29	Закрепление отсутствует	0.1
9	498767.25	2185705.63	Закрепление отсутствует	0.1
10	498779.82	2185702.32	Закрепление отсутствует	0.1
11	498795.46	2185696.88	Закрепление отсутствует	0.1
12	498827.45	2185686.24	Закрепление отсутствует	0.1
13	498855.12	2185675.15	Закрепление отсутствует	0.1
14	498886.32	2185663.04	Закрепление отсутствует	0.1
15	498911.85	2185655.03	Закрепление отсутствует	0.1
16	498924.84	2185651.88	Закрепление отсутствует	0.1
17	498941.76	2185648.38	Закрепление отсутствует	0.1
18	498995.5	2185639.94	Закрепление отсутствует	0.1
19	499087.09	2185635.27	Закрепление отсутствует	0.1
20	499213.11	2185617.17	Закрепление отсутствует	0.1
21	499299.16	2185605.77	Закрепление отсутствует	0.1
22	499298.89	2185602.69	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

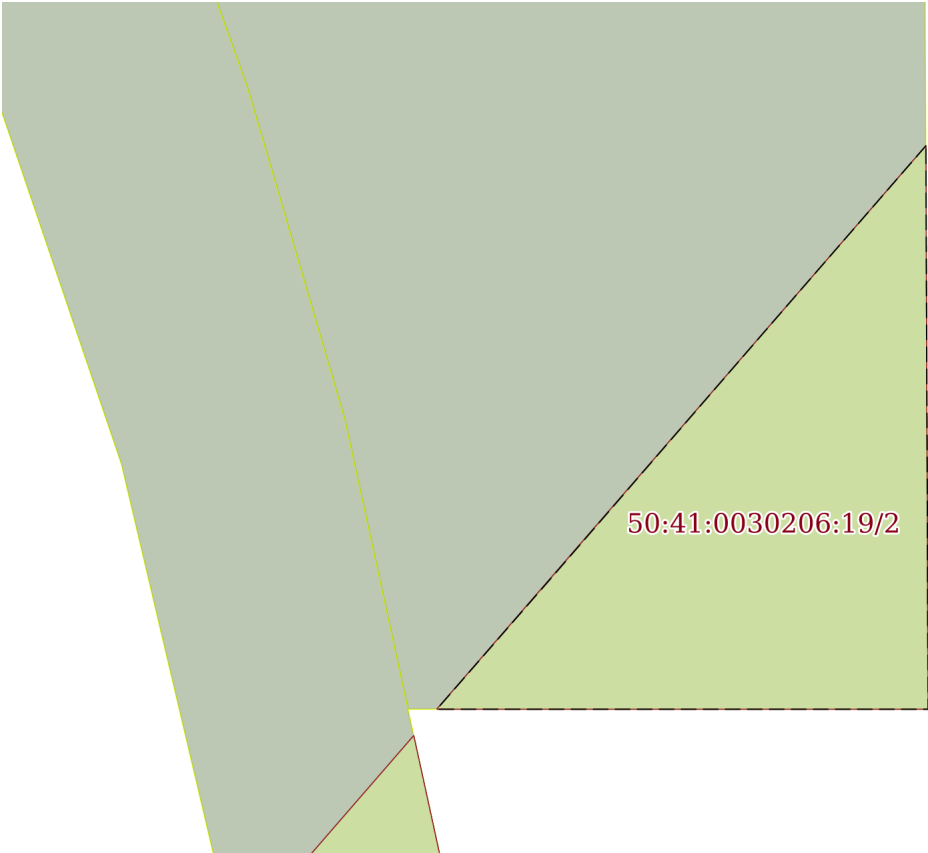
Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588					
Кадастровый номер:			50:41:0030206:19		
1	2	3	4	5	
23	499383.61	2185595.68	Закрепление отсутствует	0.1	
24	499441.92	2185591.52	Закрепление отсутствует	0.1	
25	499511.48	2185585.36	Закрепление отсутствует	0.1	
26	499512.76	2185590.89	Закрепление отсутствует	0.1	
27	499516.48	2185606	Закрепление отсутствует	0.1	
28	499539.68	2185696.9	Закрепление отсутствует	0.1	
29	499550.11	2185694.49	Закрепление отсутствует	0.1	
30	499551.11	2185703.13	Закрепление отсутствует	0.1	
1	499551.45	2185713.47	Закрепление отсутствует	0.1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:41:0030206:19/1	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

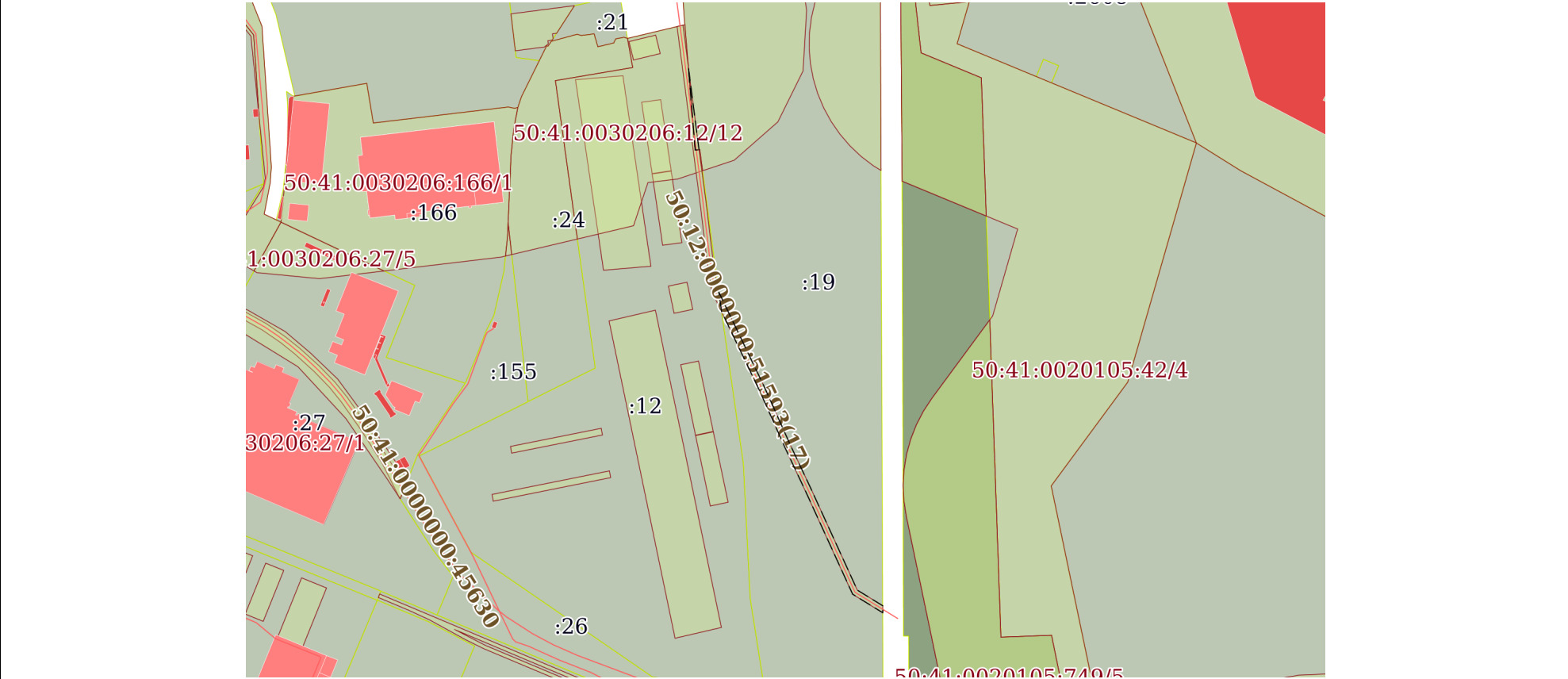
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:41:0030206:19/2	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	

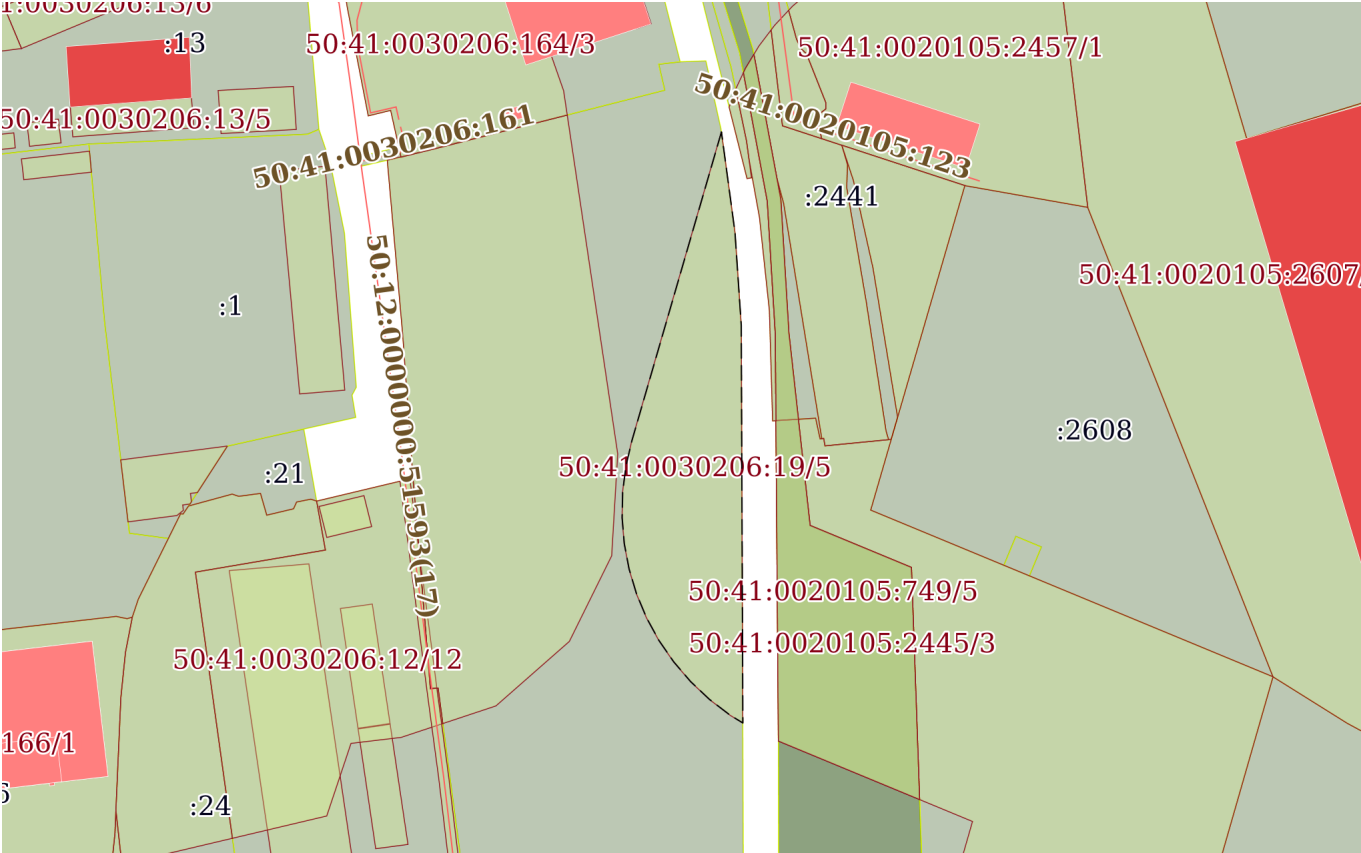
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:41:0030206:19/3
---	---



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:	
----------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:41:0030206:19/5
	
Масштаб 1:3000	Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 23		
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588		
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:41:0030206:19/1	99	50:00-6.84
50:41:0030206:19/2	99	50:00-6.1746
50:41:0030206:19/3	1026	50:00-6.1958
50:41:0030206:19/4	16720	50:41-6.119
50:41:0030206:19/5	7201	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении санитарно-защитной зоны действующего объекта (хранение и техническое обслуживание автотранспорта) ООО «Эн Уай Кей Ауто Лоджистикс (Рус)», расположенного по адресу: Московская область, г. Лобня, промзона, ул. Горки Киевские (КН ЗУ 50:41:0020105:2607, 50:41:0020105:2608, 50:41:0020105:2609, 50:41:0000000:46110, 50:41:0000000:46111, 50:41:0000000:46112, 50:41:0020105:111, 50:41:0020105:771) от 30.10.2023 № 354-04 выдан: Управление Роспотребнадзора по Московской области; Содержание ограничения (обременения): В границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях: 2.1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; 2.2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 50:41-6.176; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для действующего объекта (хранение и техническое обслуживание автотранспорта) ООО «Эн Уай Кей Ауто Лоджистикс (Рус)», расположенного по адресу: Московская область, г. Лобня, промзона, ул. Горки Киевские (КН ЗУ 50:41:0020105:2607, 50:41:0020105:2608, 50:41:0020105:2609, 50:41:0000000:46110, 50:41:0000000:46111, 50:41:0000000:46112, 50:41:0020105:111, 50:41:0020105:771); Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	

Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11); Реестровый номер границы: 50:00-6.84; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Луговая-Шереметьево 2"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	

	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории городского округа Лобня, городского округа Солнечногорск Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Луговая-Шереметьево» от 21.09.2021 № 15BP-1733 выдан: Министерство имущественных отношений Московской области; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Луговая-Шереметьево». Срок публичного сервитута: в соответствии с п.8 ст.39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости, согласно Распоряжению Министерства имущественных отношений Московской области от 21.09.2021 №15BP-1733 срок публичного сервитута составляет 49 лет. Владелец публичного сервитута: Публичное акционерное общество «Россети Московский регион», ИНН 5036065113, ОГРН 1057746555811. Почтовый адрес Публичного акционерного общества «Россети Московский регион»: 115114, г. Москва, 2-й Павелецкий пр., д. 3, стр. 2, адрес электронной почты: client@rossetimr.ru.; Реестровый номер границы: 50:00-6.1746; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Луговая-Шереметьево»; Тип зоны: Зона публичного сервитута; Индекс: Московская область, городской округ Лобня, городской округ Солнечногорск
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об утверждении границы охранный зоны газораспределительной сети, расположенной в городском округе Мытищи от 21.11.2022 № 1253-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	
		двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 50:00-6.1958; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта «Учетный участок №1 газовой распределительной сети «Лобня» №10/6», кадастровый номер 50:12:0000000:51593; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для действующего производства холоднокатаных профилей (металлочерепицы, профнастила, профитей и т.п.) из стального тонколистового материала по адресу: Московская область, г. Лобня, Краснополянский тепик, 4, на земельных участках с кадастровыми номерами: 50:41:0030206:28, 50:41:0030206:1, 50:41:0030206:21, 50:41:0030206:153, 50:41:0030206:154, 50:41:0030206:151 (для ООО Товарно_Сырьевая Фирма "СПЕЦПРОКАТ") от 30.09.2020 № 337-03 выдан: Управление Роспотребнадзора по Московской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 N 222, п. 5 в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 50:41-6.119; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитной зоны для действующего производства холоднокатаных профилей (металлочерепицы, профнастила, профилей и т.п.) из стального тонколистового материала по адресу: Московская область, г. Лобня, Краснополянский тупик, 4; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Номер: -	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588					
Кадастровый номер:			50:41:0030206:19		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 50:41:0030206:19/1					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	498735.47	2185720.39	-	-	
2	498742.47	2185726.45	-	-	
3	498747.09	2185730.46	-	-	
4	498731.98	2185730.52	-	-	
5	498731.98	2185717.35	-	-	
1	498735.47	2185720.39	-	-	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 23				
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588				
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:41:0030206:19/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	498747.09	2185730.46	-	-
2	498731.98	2185730.52	-	-
3	498731.98	2185717.35	-	-
4	498735.47	2185720.39	-	-
5	498742.47	2185726.45	-	-
1	498747.09	2185730.46	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:41:0030206:19/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	498990.73	2185729.49	-	-
2	498986.02	2185729.5	-	-
3	498998.59	2185709.11	-	-
4	499067.44	2185677.64	-	-
5	499097.85	2185663.32	-	-
6	499136.48	2185646.04	-	-
7	499189.58	2185620.55	-	-
8	499202.77	2185618.66	-	-
9	499138.17	2185649.67	-	-
10	499099.52	2185666.95	-	-
11	499069.13	2185681.27	-	-
12	499001.36	2185712.24	-	-
1	498990.73	2185729.49	-	-
1	499299.11	2185605.25	-	-
2	499298.89	2185602.69	-	-
3	499355.01	2185598.05	-	-
1	499299.11	2185605.25	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:41:0030206:19/4				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	499284.92	2185607.66	-	-
2	499299.16	2185605.77	-	-
3	499298.89	2185602.69	-	-
4	499383.61	2185595.68	-	-
5	499441.92	2185591.52	-	-
6	499511.48	2185585.36	-	-
7	499512.76	2185590.89	-	-
8	499516.48	2185606	-	-
9	499529.67	2185657.69	-	-
10	499393.39	2185677.98	-	-
11	499352.39	2185675.56	-	-
12	499317.97	2185658.56	-	-
13	499292.02	2185629.02	-	-
1	499284.92	2185607.66	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57113588			
Кадастровый номер:		50:41:0030206:19	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:41:0030206:19/5				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	499522.82	2185719.7	-	-
2	499482.45	2185725.15	-	-
3	499445.05	2185727.67	-	-
4	499285.13	2185728.31	-	-
5	499288.3	2185723.14	-	-
6	499294.63	2185714.86	-	-
7	499301.8	2185707.29	-	-
8	499309.72	2185700.51	-	-
9	499318.3	2185694.58	-	-
10	499327.44	2185689.58	-	-
11	499337.06	2185685.56	-	-
12	499347.05	2185682.57	-	-
13	499357.29	2185680.63	-	-
14	499367.68	2185679.77	-	-
15	499378.11	2185679.99	-	-
16	499388.45	2185681.3	-	-
17	499398.6	2185683.68	-	-
18	499522.82	2185719.7	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ В

**Копия свидетельства на право собственности на землю от 09.06.1993
№ МО-41-№92**



Утверждено
правительством
Российской Федерации
№ 177 от 19 марта 1993 г.

Свидетельство

о праве собственности на землю
постоянного пользования

Свидетельство выдано Путевой машинной станции № 76
(Фамилия, имя, отчество гражданина)

коммерческое предприятие, государственная организация, которой
г. Лобня, район Красная Поляна

(предоставляет земельные участки, для постоянного пользования которыми)

в том, что ему(ей) решением постановлением Главы
администрации г. Лобня

от 07.06. 1993 года № 469/6 территория станции

(содержит, находится)

используемая земля

предоставлено

Вид землепользования	Всего, га	в том числе для государственных нужд	земли	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
пост.	7,5								

Свидетельство составлено в двух экземплярах, из которых первый выдан

Путевой машинной станции № 76

(Фамилия, имя, отчество гражданина, государственного предприятия, государственной организации)

второй хранится в Комитете по земельной реформе г. Лобня

(наименование органа, выдавшего свидетельство)

Свидетельство является юридическим документом и действует до выдачи соответствующего государственного акта установленного образца.



МО-41-192

09.06.1993г.

Выдано

Глава администрации

Глава администрации г. Лобня

(подпись, печать, наименование свидетеля)

А.И. Сенченко

(Ф.И.О.)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»
(ООО «Гражданпромпроект»)

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для размещения 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»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть

Шифр: 08-ИР.25.ДПТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»
(ООО «Гражданпромпроект»)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

для размещения 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»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть

Шифр: 08-ИР.25.ДПТ

Генеральный директор

А. А. Гаврилович

Главный инженер проекта

Б. Н. Дымбренев



Москва, 2025

СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование раздела	Состав раздела
Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 1. Проект межевания территории	Графическая часть
Раздел 2. Проект межевания территории	Текстовая часть
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Графические материалы
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Текстовая часть
Обоснование изменений в документацию по планировке территории	
Раздел 5. Графические материалы, текстовая часть	Графические материалы, текстовая часть

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
	Пояснительная записка	
	Титульный лист	1
	Состав документации по планировке территории	2
	Содержание	3
1.	Введение	4
	Графические материалы	
1.	Чертеж обоснования проекта межевания территории (М 1:2000) (фрагмент).	

1. Введение

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для 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» была разработана на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 05.04.2019 № ДКСС-76/р и утверждена распоряжением Росжелдора от 27.04.2021 № АИ-128-р. После утверждения исходной документации было подготовлено и утверждено одно внесение изменений в документацию:

- на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 28.12.2022 № ДКСС-289/р было выполнено внесение изменений документацию по планировке территории и утверждено распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р.

Решение о разработке документации по планировке территории (или для внесения изменений в такую документацию) для размещения объекта принято в соответствии с пп. 1.1 и 1.2 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающими самостоятельное принятие решений о подготовке документации по планировке территории субъектами естественных монополий, а также правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, при условии финансирования этих работ за счет средств таких лиц, распоряжением ОАО «РЖД» от 28.04.2017 г. № 839/р «О принятии решений, связанных с подготовкой документации по планировке территории для строительства (реконструкции) объектов инвестиционной программы ОАО «РЖД».

Текущая подготовка внесения изменений в документацию по планировке территории выполнена на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 26.02.2025 № ДКСС-20/р.

Изменения, которые вносятся в документацию по планировке территории, выполнены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории,

внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

Подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и (или) реконструкцией этих линейных объектов.

Границы кадастровых участков землепользователей нанесены по данным Единого государственного реестра недвижимости.

Внесение изменений в основную часть проекта межевания территории осуществляется в целях:

- 1) установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов;
- 3) установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- 4) исправления технических ошибок (описок, опечаток, арифметических ошибок при расчетах и иных ошибок).

Внесение изменений в проект межевания территории необходимо в связи с внесением информации о границах земельного участка с кадастровым номером (далее – ЗУ с КН) 50:41:0030206:19 в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Ранее информация по ЗУ с КН 50:41:0030206:19 не отображалась на кадастровых планах территории, сведения ЕГРН отсутствовали.

В рамках внесения изменений в проект межевания территории:

- Линии градостроительного регулирования, красные линии изменению не подлежат;
- границы зон планируемого размещения линейного объекта изменению не подлежат;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения изменению не подлежат.

Внесение изменений не требует изменения проекта планировки территории.

Внесение изменений не приводит к корректировке границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.

Внесение изменений не приводит к необходимости изъятия земельных участков и

расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения.

Внесение изменений в проект межевания территории не отменяет ранее принятые решения по межеванию территории, а лишь дополняют их.

Изменения в утверждаемую часть проекта межевания территории внесены локально, в части изменения границ планируемого к образованию земельного участка с условным номером 60.

Проект разработан в соответствии с заданием на внесение изменений, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

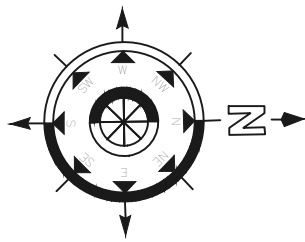
- Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 04.12.2006 № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водного кодекса Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 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»;
- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (при необходимости);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов

местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

- Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объекта землеустройства»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;
- Генерального плана городского округа Лобня Московской области (с изменениями), утвержденного решением совета депутатов города Лобня «Об утверждении генерального плана городского округа Лобня Московской области» от 26.12.2017 № 439/22;
- Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8;
- государственными регламентами, нормами, правилами, стандартами, исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными органами при согласовании места размещения объекта строительства, а также иные необходимые действующие нормативно-правовые акты и существующие нормативно-технические документы.

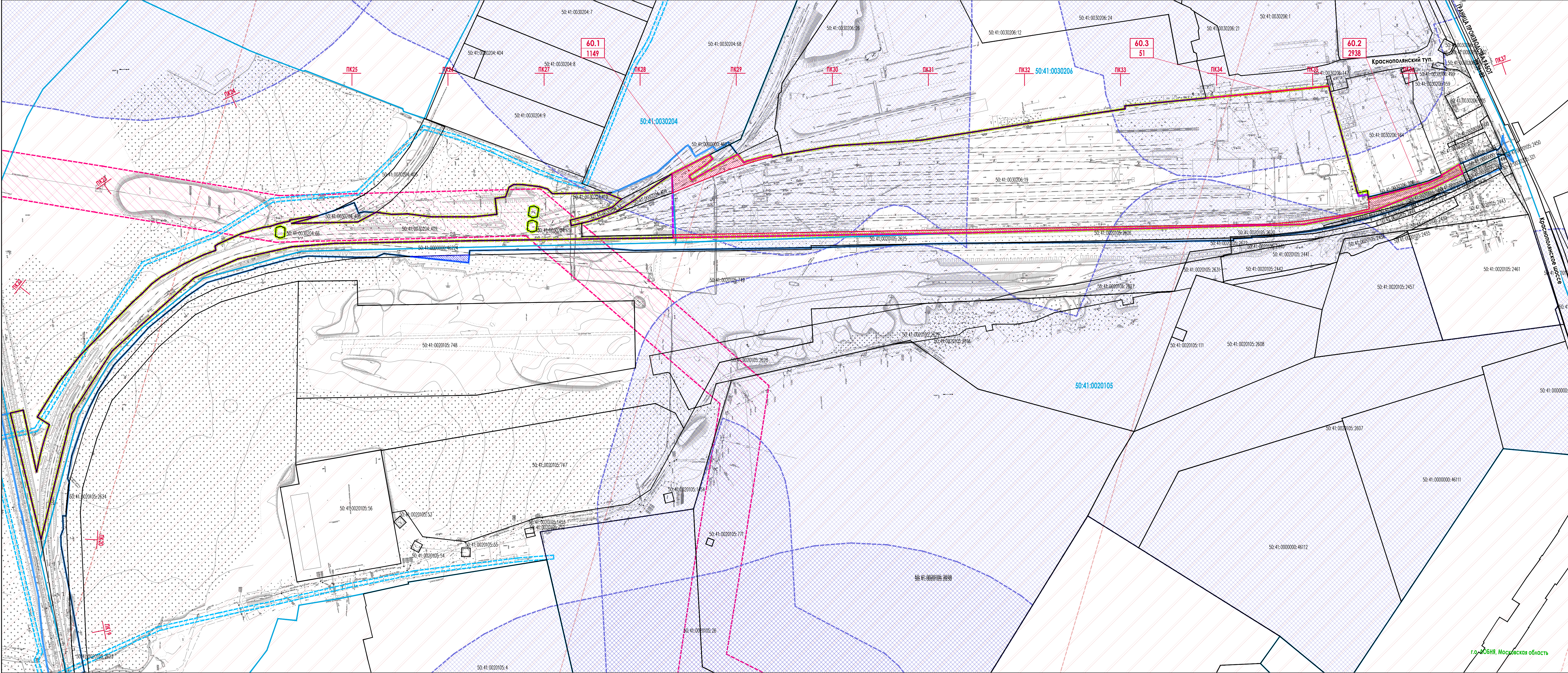
Внесение изменений не требуется подготовки новых или изменения ранее используемых материалов и результатов инженерных изысканий.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ 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»

ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (М 1:2000)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
- ГРАНИЦА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, ЗАНЯТОЙ ЛИНЕЙНЫМ ОБЪЕКТОМ (в рамках ранее утвержденного проекта) *
- ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННАЯ ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ (ПОДЛЕЖАЩАЯ ИЗМЕНЕНИЮ)

ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

- ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ (НА ПЕРИОД ЭКСПЛУАТАЦИИ)
- ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ (НА ПЕРИОД ЭКСПЛУАТАЦИИ) (в рамках ранее утвержденного проекта) *

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПУТИ

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УСТАНОВЛЕННЫЕ (прим. 3)

- ОХРАННАЯ ЗОНА ТРУБОПРОВОДОВ (ГАЗОПРОВОДОВ, НЕФТЕПРОВОДОВ И НЕФТЕПРОДУКТОПРОВОДОВ, АММИАКопРОВОДОВ)
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА
- ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ (ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА И ОБЪЕКТОВ ПО ПРОИЗВОДСТВУ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ)
- ПРИАЗРОДНОМЯ ТЕРРИТОРИЯ

ПОДЛЕЖАЩИЕ УСТАНОВЛЕНИЮ

(отображены в материалах проекта межевания территории, утвержденным распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р.)

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

ПОДЛЕЖАЩИЕ УСТАНОВЛЕНИЮ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ (отображены в материалах проекта межевания территории, утвержденным распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р.)

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ

- УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА (НА ПЕРИОД ЭКСПЛУАТАЦИИ)
- ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА (НА ПЕРИОД ЭКСПЛУАТАЦИИ), М2
- ПИКЕТАЖ
- НОМЕР КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН

Примечание:

Чертеж обоснования примечания:

- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта совпадает с границей зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта (изменения не подлежат);
- В границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка внесения изменений в проект межевания территории, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия;
- Границы отображены на основании сведений ЕГРН.

						08-ИР.25.ДПТ		
						Формат инициала документной подписи территории Проект территории и документация объекта Сторона регистрации права собственности земельного участка на участке "Каньон-Лобя" (Л. 1) "Каньон-Лобя" Расположен: в южной части территории кадастрового участка с кадастровым номером 50:08:0080000:001 Сторона: южная сторона участка с кадастровым номером 50:08:0080000:001 Должность: Лобя Каньон-Лобя, Северная, Северо-Западная административная округа, Москва на участке Северо-Лобя 1:10000 (карта-план) (план)		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»
(ООО «Гражданпромпроект»)

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для размещения 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»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

Шифр: 08-ИР.25.ДПТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»
(ООО «Гражданпромпроект»)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

для размещения 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»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

Шифр: 08-ИР.25.ДПТ

Генеральный директор

А. А. Гаврилович

Главный инженер проекта

Б. Н. Дымбренев



Москва, 2025

СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование раздела	Состав раздела
Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 1. Проект межевания территории	Графическая часть
Раздел 2. Проект межевания территории	Текстовая часть
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Графические материалы
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Текстовая часть
Обоснование изменений в документацию по планировке территории	
Раздел 5. Графические материалы, текстовая часть	Графические материалы, текстовая часть

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
	Пояснительная записка	
	Титульный лист	1
	Состав документации по планировке территории	2
	Содержание	3
	Введение	4
а)	обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	8
б)	обоснование способа образования земельного участка	8
в)	обоснование определения размеров образуемого земельного участка	8
г)	обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	8

1. Введение

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для 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» была разработана на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 05.04.2019 № ДКСС-76/р и утверждена распоряжением Росжелдора от 27.04.2021 № АИ-128-р. После утверждения исходной документации было подготовлено и утверждено одно внесение изменений в документацию:

- на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 28.12.2022 № ДКСС-289/р было выполнено внесение изменений документацию по планировке территории и утверждено распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р.

Решение о разработке документации по планировке территории (или для внесения изменений в такую документацию) для размещения объекта принято в соответствии с пп. 1.1 и 1.2 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающими самостоятельное принятие решений о подготовке документации по планировке территории субъектами естественных монополий, а также правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, при условии финансирования этих работ за счет средств таких лиц, распоряжением ОАО «РЖД» от 28.04.2017 г. № 839/р «О принятии решений, связанных с подготовкой документации по планировке территории для строительства (реконструкции) объектов инвестиционной программы ОАО «РЖД».

Текущая подготовка внесения изменений в документацию по планировке территории выполнена на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 26.02.2025 № ДКСС-20/р.

Изменения, которые вносятся в документацию по планировке территории, выполнены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории,

внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

Подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и (или) реконструкцией этих линейных объектов.

Границы кадастровых участков землепользователей нанесены по данным Единого государственного реестра недвижимости.

Внесение изменений в основную часть проекта межевания территории осуществляется в целях:

- 1) установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов;
- 3) установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- 4) исправления технических ошибок (описок, опечаток, арифметических ошибок при расчетах и иных ошибок).

Внесение изменений в проект межевания территории необходимо в связи с внесением информации о границах земельного участка с кадастровым номером (далее – ЗУ с КН) 50:41:0030206:19 в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Ранее информация по ЗУ с КН 50:41:0030206:19 не отображалась на кадастровых планах территории, сведения ЕГРН отсутствовали.

В рамках внесения изменений в проект межевания территории:

- Линии градостроительного регулирования, красные линии изменению не подлежат;
- границы зон планируемого размещения линейного объекта изменению не подлежат;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения изменению не подлежат.

Внесение изменений не требует изменения проекта планировки территории.

Внесение изменений не приводит к корректировке границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.

Внесение изменений не приводит к необходимости изъятия земельных участков и

расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения.

Внесение изменений в проект межевания территории не отменяет ранее принятые решения по межеванию территории, а лишь дополняют их.

Изменения в утверждаемую часть проекта межевания территории внесены локально, в части изменения границ планируемого к образованию земельного участка с условным номером 60.

Проект разработан в соответствии с заданием на внесение изменений, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 04.12.2006 № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водного кодекса Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 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»;
- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (при необходимости);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов

местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

- Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объекта землеустройства»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;
- Генерального плана городского округа Лобня Московской области (с изменениями), утвержденного решением совета депутатов города Лобня «Об утверждении генерального плана городского округа Лобня Московской области» от 26.12.2017 № 439/22;
- Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8;
- государственными регламентами, нормами, правилами, стандартами, исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными органами при согласовании места размещения объекта строительства, а также иные необходимые действующие нормативно-правовые акты и существующие нормативно-технические документы.

Внесение изменений не требуется подготовки новых или изменения ранее используемых материалов и результатов инженерных изысканий.

а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;

Внесение изменений в пункт раздела не предусмотрено.

б) обоснование способа образования земельного участка;

Внесение изменений в пункт раздела не предусмотрено.

Обоснование способа образования каждого земельного участка представлено в Таблице 1.

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;

Внесение изменений в пункт раздела не предусмотрено.

Обоснование определения размеров каждого образуемого земельного участка представлено в таблице 1.

г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Внесение изменений в пункт раздела не предусмотрено.

Обоснование определения местоположения границ каждого публичного сервитута представлено в Таблице 1.

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков (кадастровых кварталов), из которых образуются земельные участки	Площадь образуемого участка, кв.м.	Местоположение образуемого земельного участка	Обоснование способа образования земельного участка/публичного сервитута		Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка, обоснование определения размеров земельного участка, обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации		Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории (код)
				Способ образования земельного участка	Нормативный документ обосновывающий применение способа образования земельного участка	Назначение образуемого земельного участка	Нормативный документ, обосновывающий границы и размеры образуемого земельного участка/ публичного сервитута	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Образование земельных участков, предоставляемых в постоянное пользование (постоянный отвод) согласно таблице 1.1 проекта межевания территории «Раздел 5 «Основная часть проекта межевания территории»								
60.1	50:41:0030206 50:41:0030204	1149	Московская область, городской округ Лобня	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	- ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ	Для устройства ж.д. путей, ж.д. коммуникаций, размещения сетей электроснабжения и сетей связи, откосов, водоотводных лотков	- Приказ Минтранса России от 06.08.2008 года № 126; - «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» ОСН 3.02.01-97; - Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ. N 14278ТМ-Т1"; - «Нормы отвода земель для линий связи» СН 461-74; - Федеральный закон от 10.01.2003 N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в РФ"	7.1
60.2	50:41:0030206 50:41:0030204	2938	Московская область, городской округ Лобня	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	- ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ	Для устройства ж.д. путей, ж.д. коммуникаций, размещения сетей электроснабжения и сетей связи, откосов, водоотводных лотков	- Приказ Минтранса России от 06.08.2008 года № 126; - «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» ОСН 3.02.01-97; - Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ. N 14278ТМ-Т1"; - «Нормы отвода земель для линий связи» СН 461-74; - Федеральный закон от 10.01.2003 N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в РФ"	7.1

60.3	50:41:0030206	51	Московская область, городской округ Лобня	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	- ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ	Для устройства ж.д. путей, ж.д. коммуникаций, размещения сетей электрообеспечения и сетей связи, откосов, водоотводных лотков	- Приказ Минтранса России от 06.08.2008 года № 126; - «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» ОСН 3.02.01-97; - Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ. N 14278ТМ-Т1"; - «Нормы отвода земель для линий связи» СН 461-74; - Федеральный закон от 10.01.2003 N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в РФ"	7.1
60.4	50:41:0030206:19	76 727	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, р- н Красная поляна.	Образование земельного участка не требуется. Предлагается изменение вида разрешенного использования существующего земельного участка (полосы отвода железной дороги) в соответствии с утвержденным проектом планировки территории	-	Для устройства ж.д. путей, ж.д. коммуникаций, размещения сетей электрообеспечения и сетей связи, откосов, водоотводных лотков	- Приказ Минтранса России от 06.08.2008 года № 126; - «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» ОСН 3.02.01-97; - Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ. N 14278ТМ-Т1"; - «Нормы отвода земель для линий связи» СН 461-74; - Федеральный закон от 10.01.2003 N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в РФ"	7.1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»
(ООО «Гражданпромпроект»)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

для размещения 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»

Обоснование изменений в документацию по планировке территории

Раздел 5. Графические материалы, текстовая часть

Шифр: 08-ИР.25.ДПТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»
(ООО «Гражданпромпроект»)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

для размещения 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»

Обоснование изменений в документацию по планировке территории

Раздел 5. Графические материалы, текстовая часть

Шифр: 08-ИР.25.ДПТ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А. А. Гаврилович

Б. Н. Дымбренев

Москва, 2025

СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование раздела	Состав раздела
Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 1. Проект межевания территории	Графическая часть
Раздел 2. Проект межевания территории	Текстовая часть
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Графические материалы
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Текстовая часть
Обоснование изменений в документацию по планировке территории	
Раздел 5. Графические материалы, текстовая часть	Графические материалы, текстовая часть

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	Пояснительная записка	
	Титульный лист	1
	Состав	2
	Содержание	3
	Введение	4
1.	Обоснование внесения изменений в документацию по планировке территории	8
	Графические материалы	10
2.	Чертеж внесения изменений в материалы по обоснованию проекта межевания территории. (М 1:2000)	На 1 листе

Введение

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для 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» была разработана на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 05.04.2019 № ДКСС-76/р и утверждена распоряжением Росжелдора от 27.04.2021 № АИ-128-р. После утверждения исходной документации было подготовлено и утверждено одно внесение изменений в документацию:

- на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 28.12.2022 № ДКСС-289/р было выполнено внесение изменений документацию по планировке территории и утверждено распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р.

Решение о разработке документации по планировке территории (или для внесения изменений в такую документацию) для размещения объекта принято в соответствии с пп. 1.1 и 1.2 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающими самостоятельное принятие решений о подготовке документации по планировке территории субъектами естественных монополий, а также правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, при условии финансирования этих работ за счет средств таких лиц, распоряжением ОАО «РЖД» от 28.04.2017 г. № 839/р «О принятии решений, связанных с подготовкой документации по планировке территории для строительства (реконструкции) объектов инвестиционной программы ОАО «РЖД».

Текущая подготовка внесения изменений в документацию по планировке территории выполнена на основании распоряжения и задания Дирекции по строительству сетей связи от 26.02.2025 № ДКСС-20/р.

Изменения, которые вносятся в документацию по планировке территории, выполнены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных

частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

Подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и (или) реконструкцией этих линейных объектов.

Границы кадастровых участков землепользователей нанесены по данным Единого государственного реестра недвижимости.

Внесение изменений в основную часть проекта межевания территории осуществляется в целях:

- 1) установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов;
- 3) установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- 4) исправления технических ошибок (описок, опечаток, арифметических ошибок при расчетах и иных ошибок).

Внесение изменений в проект межевания территории необходимо в связи с внесением информации о границах земельного участка с кадастровым номером (далее – ЗУ с КН) 50:41:0030206:19 в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Ранее информация по ЗУ с КН 50:41:0030206:19 не отображалась на кадастровых планах территории, сведения ЕГРН отсутствовали.

В рамках внесения изменений в проект межевания территории:

- Линии градостроительного регулирования, красные линии изменению не подлежат;
- границы зон планируемого размещения линейного объекта изменению не подлежат;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения изменению не подлежат.

Внесение изменений не требует изменения проекта планировки территории.

Внесение изменений не приводит к корректировке границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.

Внесение изменений не приводит к необходимости изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или

муниципальных нужд.

Внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения.

Внесение изменений в проект межевания территории не отменяет ранее принятые решения по межеванию территории, а лишь дополняют их.

Изменения в утверждаемую часть проекта межевания территории внесены локально, в части изменения границ планируемого к образованию земельного участка с условным номером 60.

Проект разработан в соответствии с заданием на внесение изменений, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона от 04.12.2006 № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водного кодекса Российской Федерации» (при необходимости);
- Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 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»;
- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (при необходимости);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке

территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

- Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объекта землеустройства»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;
- Генерального плана городского округа Лобня Московской области (с изменениями), утвержденного решением совета депутатов города Лобня «Об утверждении генерального плана городского округа Лобня Московской области» от 26.12.2017 № 439/22;
- Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8;
- государственными регламентам, нормами, правилами, стандартами, исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными органами при согласовании места размещения объекта строительства, а также иные необходимые действующие нормативно-правовые акты и существующие нормативно-технические документы.
- Внесение изменений не требуется подготовки новых или изменения ранее используемых материалов и результатов инженерных изысканий.

1. Обоснование внесения изменений в документацию по планировке территории.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта «Организация пригородно-городского пассажирского

железнодорожного движения на участке Одинцово-Лобня (МЖД-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» осуществлено в части проекта межевания территории.

Линии градостроительного регулирования, красные линии не изменялись.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта не изменялись.

Изменения в планировочных решениях отсутствуют.

Внесение изменений не приводит к корректировке границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.

Внесение изменений не требует изменения проекта планировки территории.

Внесение изменений не приводит к необходимости изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения.

Внесение изменений в проект межевания территории не отменяет ранее принятые решения по межеванию территории, а лишь дополняют их.

Внесение изменений в основную часть проекта межевания территории осуществляется в целях:

- 1) установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов;
- 3) установления, изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- 4) исправления технических ошибок (описок, опечаток, арифметических ошибок при расчетах и иных ошибок).

Внесение изменений в проект межевания территории необходимо в связи с появлением информации о границах земельного участка с кадастровым номером (далее – ЗУ с КН) 50:41:0030206:19 в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). Ранее

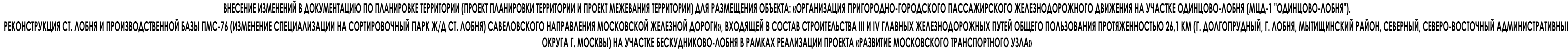
информация по ЗУ с КН 50:41:0030206:19 не отображалась на кадастровых планах территории, сведения ЕГРН отсутствовали.

На стадии проведения кадастровых работ часть участков уже были образованы в измененных границах. Их сведения внесены в ЕГРН, кадастровые номера и площадки указаны в таблице 2 Раздела 2 проекта межевания территории.

Предложения по делению контура границ планируемого к образованию земельного участка с условным номером 60 представлены в таблице 1 Раздела 2 проекта межевания территории.

На графических материалах обоснования изменений в документацию по планировке территории отображены границы планируемых к образованию земельных участков на постоянное пользование (постоянный отвод), утвержденные распоряжением Росжелдора от 01.11.2023 № АБ-635-р, а так же изменения его контура (деления на части) с условными номерами 60.1-60.3 и изменение вида разрешенного использования ЗУ с КН 50:41:0030206:19 на «7.1. Железнодорожный транспорт».

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Предлагаемый к образованию земельный участок с условным номером 60.1 площадью 1149 м²

Образование земельного участка не требуется.
Предлагается изменение вида разрешенного использования существующего земельного участка (полосы отвода железной дороги) в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

Предлагаемый к образованию земельный участок с условным номером 60.3 площадью 51 м²

Предлагаемый к образованию земельный участок с условным номером 60.2 площадью 2938 м²

г.о. ЛОБНЯ, Московская область

Формат (841x5