



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСЖЕЛДОР)

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.01.2026

Москва

№

АБ-141-р

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

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 5.3.18 (3) Положения о Федеральном агентстве железнодорожного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 № 397, и на основании ходатайства открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (далее – ОАО «РЖД»), поступившего с письмом Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 14.01.2026 № ИСХ-157/ДКСС:

1. Установить публичный сервитут на срок 35 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000006:108 площадью 125 кв.м и адресным ориентиром: Хабаровский край, р-н Амурский, рп. Эльбан, ул. Центральная, д. 18;

2) земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000046:148 площадью 5 кв.м и адресным ориентиром: Хабаровский край, р-н Амурский, рп. Эльбан, ул. Железнодорожная, 1А, кв. 2;

3) земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000006:1907 площадью 92 кв.м и адресным ориентиром: Хабаровский край, р-н Амурский, рп. Эльбан, ул. Центральная, д. 16;

4) земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000046:326 площадью 739 кв.м и адресным ориентиром: Хабаровский край, р-н Амурский, рп. Эльбан;

5) земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000046:311 площадью 47 кв.м и адресным ориентиром: Хабаровский край, р-н Амурский, рп Эльбан, ул. Железнодорожная, около дома №1А.

2. Срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено (при возникновении таких обстоятельств), составляет 12 месяцев, а в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:01:0000046:148, 27:01:0000006:1907, 27:01:0000046:311 - 3 месяца.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 1008 кв.м согласно прилагаемому графическому описанию местоположения границ публичного сервитута и перечням координат характерных точек вышеуказанных границ, являющихся неотъемлемой частью настоящего распоряжения (приложение № 1).

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

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

6. Соглашение об осуществлении публичного сервитута в соответствии со статьей 39.47 Земельного кодекса Российской Федерации заключается с собственником земельного участка, находящегося в частной собственности, или арендатором, землепользователем, землевладельцем земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых установлен публичный сервитут.

7. Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльбан» на основании документации по планировке территории (проект планировки

территории и проект межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 15.12.2022 № ВЛ-457-р.

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

- 1) направить в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» копию настоящего распоряжения в филиал ППК «Роскадастр» по Хабаровскому краю;
- 2) направить копию настоящего распоряжения в ОАО «РЖД»;
- 3) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Федерального агентства железнодорожного транспорта в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Заместитель руководителя



А.С. Батюк

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**

для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльбан» в рамках инвестиционного проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)»

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

**Раздел 1**

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Хабаровский край, Амурский р-н, рп. Эльбан
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1008кв.м ± 10 кв.м
3	Иные характеристики объекта	Публичный для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск – Сортировочный Дальневосточной железной дороги». Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльбан» для целей, предусмотренных п.2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ. Срок публичного сервитута: 35 месяцев.

**Раздел 2**

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
<b>1. Система координат <u>МСК-27, зона 3</u></b>					
<b>2. Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( Mt ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>Контур 1 (27:01:000006:108) площадью 125 кв.м</b>					
1	633473.84	3284196.79	Аналитический метод	0.10	–
2	633465.38	3284214.74	Аналитический метод	0.10	–
3	633459.80	3284212.26	Аналитический метод	0.10	–
4	633467.92	3284194.13	Аналитический метод	0.10	–
1	633473.84	3284196.79	Аналитический метод	0.10	–
<b>Контур 2 (27:01:0000046:148) площадью 5 кв.м</b>					
5	633506.42	3284091.14	Аналитический метод	0.10	–
6	633508.02	3284091.89	Аналитический метод	0.10	–
7	633505.66	3284097.10	Аналитический метод	0.10	–
5	633506.42	3284091.14	Аналитический метод	0.10	–
<b>Контур 3 (27:01:000006:1907) площадью 92 кв.м</b>					
8	633466.86	3284188.10	Аналитический метод	0.10	–
9	633470.03	3284189.51	Аналитический метод	0.10	–
10	633467.92	3284194.13	Аналитический метод	0.10	–
11	633459.80	3284212.26	Аналитический метод	0.10	–
12	633456.22	3284210.68	Аналитический метод	0.10	–
8	633466.86	3284188.10	Аналитический метод	0.10	–
<b>Контур 4 (27:01:0000046:326) площадью 739 кв.м</b>					
13	633716.76	3283939.20	Аналитический метод	0.10	–
14	633731.01	3283935.89	Аналитический метод	0.10	–
15	633742.95	3283959.69	Аналитический метод	0.10	–
16	633736.38	3283971.90	Аналитический метод	0.10	–
17	633734.41	3283970.80	Аналитический метод	0.10	–
18	633719.69	3283963.40	Аналитический метод	0.10	–
19	633707.94	3283957.80	Аналитический метод	0.10	–
13	633716.76	3283939.20	Аналитический метод	0.10	–
<b>Контур 5 (27:01:0000046:311) площадью 47 кв.м</b>					
20	633502.12	3284124.60	Аналитический метод	0.10	–
21	633504.48	3284106.29	Аналитический метод	0.10	–
22	633509.35	3284108.52	Аналитический метод	0.10	–
20	633502.12	3284124.60	Аналитический метод	0.10	–
<b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта</b>					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( Mt ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>Часть № –</b>					
–	–	–	–	–	–

# Графическое описание местоположения границ публичного сервитута

## Схема расположения границ публичного сервитута

для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск–Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльдан», в рамках инвестиционного проекта: «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)» расположенных: Хабаровский край, Амурский муниципальный район, рп. Эльдан, ул. Центральная, д. 18, на земельном участке с кадастровым номером 27:01:0000006:108, находящегося в частной собственности.



масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:



- проектные границы публичного сервитута
- характерные точки границы публичного сервитута

● 4

- граница земельного участка сведения о которой содержится в ЕГРН

27:01:0000006:753 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН

27:01:0000006 - обозначение кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

## Графическое описание местоположения границ публичного сервитута





### Схема расположения границ публичного сервитута

для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльбан», в рамках инвестиционного проекта: «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)» расположенных: Хабаровский край, Амурский муниципальный район, рп. Эльбан, ул. Железнодорожная, 1А, кв. 2, на земельном участке с кадастровым номером 27:01:0000046:148, находящегося в частной собственности.



масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

-  - проектные границы публичного сервитута
-  - характерные точки границы публичного сервитута
-  - граница земельного участка сведения о которой содержится в ЕГРН
- 27:01:0000006:753 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
- 27:01:0000006 - обозначение кадастрового квартала
-  - граница кадастрового квартала

Выноска 1



Масштаб 1:250

# Графическое описание местоположения границ публичного сервитута

## Схема расположения границ публичного сервитута

для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльбан», в рамках инвестиционного проекта: «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)» расположенных: Хабаровский край, Амурский муниципальный район, рп. Эльбан, ул. Центральная, д. 16, на земельном участке с кадастровым номером 27-01-0000006-1907, находящегося в частной собственности.



масштаб 1:1000

### Используемые условные знаки и обозначения:



- проектные границы публичного сервитута



- характерные точки границы публичного сервитута

27:01:0000006:753 - граница земельного участка сведения о которой содержатся в ЕГРН

27:01:0000006 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН

- обозначение кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

# Графическое описание местоположения границ публичного сервитута

## Схема расположения границ публичного сервитута

для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльбан», в рамках инвестиционного проекта: «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)» расположенных: Хабаровский край, Амурский муниципальный район, рп. Эльбан на земельном участке с кадастровым номером 27:01:0000046:326, находящегося в частной собственности.



масштаб 1:1000

### Используемые условные знаки и обозначения:



- проектные границы публичного сервитута



- характерные точки границы публичного сервитута

- граница земельного участка сведения о котором содержится в ЕГРН

27:01:0000046:320 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН

27:01:0000046 - обозначение кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

# Графическое описание местоположения границ публичного сервитута





## Схема расположения границ публичного сервитута

для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльбан», в рамках инвестиционного проекта: «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)» расположенных: Хабаровский край, Амурский муниципальный район, рп. Эльбан, ул. Железнодорожная, около дома №1А, на земельном участке с кадастровым номером 27:01:0000046:311



масштаб 1:1000

### Используемые условные знаки и обозначения:

-  - проектные границы публичного сервитута
-  - характерные точки границы публичного сервитута
-  - граница земельного участка сведения о которой содержится в ЕГРН
- 27:01:0000006:753 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
- 27:01:0000006 - обозначение кадастрового квартала
-  - граница кадастрового квартала