



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСЖЕЛДОР)

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.01.2026

Москва

№

АБ-162-р

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

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 5.3.18 (3) Положения о Федеральном агентстве железнодорожного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 № 397, и на основании ходатайства открытого акционерного общества «Российские железные дороги», поступившего письмом Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 08.12.2025 № ИСХ-17592/ДКСС:

1. Установить публичный сервитут на срок 24 месяца в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004044:78 площадью 319 кв.м и адресным ориентиром: г Москва, проезд Шмитовский, ЗУ 01/77/00647 в составе уч.2204 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 01/77/00646 (Шмитовский пр.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:01:04019), проходящей по северо-западной границе полосы отвода МЖД Смоленского направления до границы с ЗУ 01/77/ПРОЕКТ (Скоростная дорога №2 Очаково-Мытищи);

2) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004044:2870 площадью 123 кв.м и адресным ориентиром: Москва, туп Шелепихинский, з/у 10;

3) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004044:2866 площадью 14 кв.м и адресным ориентиром: Москва, туп Шелепихинский, з/у 4;

4) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:01:0004044 площадью 1019 кв.м и адресным ориентиром: г. Москва, ЦАО.

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 не более 12 месяцев.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 1475 кв.м согласно прилагаемому графическому описанию местоположения границ публичного сервитута и перечням координат характерных точек вышеуказанных границ, являющихся неотъемлемой частью настоящего распоряжения (приложение № 1).

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

5. Владелец публичного сервитута (ОАО «РЖД») обязан привести земельный участок в состояние, пригодное для использования в соответствии с его видом разрешенного использования в срок не позднее чем 3 месяца после завершения деятельности, для осуществления которой был установлен публичный сервитут.

6. Владелец публичного сервитута (ОАО «РЖД») обязан внести плату за публичный сервитут в отношении земельного участка и/или земель государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с порядком расчета и внесения платы за публичный сервитут (приложение № 2).

7. 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.

8. Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово-Лобня (МЦД-1 «Одинцово-Лобня»)». Этап 4 «Реконструкция пассажирской инфраструктуры на остановочных пунктах и станциях Смоленского направления МЖД». Этап 4.7 «Реконструкция остановочного пункта Тестовская» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 17.09.2025 № АБ-1060-р.

9. 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 Москве;

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».

10. График проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, прилагается к настоящему Распоряжению (приложение № 3).

Заместитель руководителя



А.С. Батюк

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории**

**Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, при реализации объекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово-Лобня (МЦД-1 «Одинцово-Лобня»)). Этап 4 «Реконструкция пассажирской инфраструктуры на остановочных пунктах и станциях Смоленского направления МЖД». Этап 4.7 «Реконструкция остановочного пункта Тестовская» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0004044:78, 77:01:0004044:2866, 77:01:0004044:2870 и кадастрового квартала 77:01:0004044**

(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	город Москва
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)  Иные характеристики объекта	1475 +/- 13 м <sup>2</sup> , в том числе в границах земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004044:78 - 319 м <sup>2</sup> , в границах земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004044:2866 - 14 м <sup>2</sup> , в границах земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004044:2870 - 123 м <sup>2</sup> , в границах кадастрового квартала 77:01:0004044 - 1019 м <sup>2</sup> .
3.		-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-77, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	9879.78	2092.80	Аналитический метод	0.10	-
2	9874.29	2091.32	Аналитический метод	0.10	-
3	9878.80	2076.40	Аналитический метод	0.10	-
4	9886.95	2078.31	Аналитический метод	0.10	-
5	9907.92	1998.22	Аналитический метод	0.10	-
6	9911.45	1999.17	Аналитический метод	0.10	-
7	9911.05	2000.60	Аналитический метод	0.10	-
8	9909.16	2000.07	Аналитический метод	0.10	-
9	9893.10	2061.74	Аналитический метод	0.10	-
10	9886.34	2088.12	Аналитический метод	0.10	-
11	9881.37	2086.65	Аналитический метод	0.10	-
1	9879.78	2092.80	Аналитический метод	0.10	-
12	9859.57	2075.60	Аналитический метод	0.10	-
13	9852.32	2077.22	Аналитический метод	0.10	-
14	9852.07	2071.65	Аналитический метод	0.10	-
15	9854.78	2060.21	Аналитический метод	0.10	-
16	9851.58	2060.93	Аналитический метод	0.10	-
17	9851.35	2055.99	Аналитический метод	0.10	-
18	9847.31	2053.47	Аналитический метод	0.10	-
19	9847.44	2053.26	Аналитический метод	0.10	-
20	9845.32	2051.94	Аналитический метод	0.10	-
21	9843.52	2054.82	Аналитический метод	0.10	-

## 2. Сведения о характерных точках границ объекта

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
22	9845.65	2056.14	Аналитический метод	0.10	-
23	9846.25	2055.17	Аналитический метод	0.10	-
24	9849.40	2057.13	Аналитический метод	0.10	-
25	9849.59	2061.37	Аналитический метод	0.10	-
26	9840.08	2063.52	Аналитический метод	0.10	-
27	9837.75	2062.14	Аналитический метод	0.10	-
28	9849.13	2043.50	Аналитический метод	0.10	-
29	9853.38	2046.41	Аналитический метод	0.10	-
30	9851.45	2050.10	Аналитический метод	0.10	-
31	9856.31	2053.78	Аналитический метод	0.10	-
32	9858.66	2043.91	Аналитический метод	0.10	-
33	9865.59	2041.62	Аналитический метод	0.10	-
34	9877.41	2044.69	Аналитический метод	0.10	-
35	9877.30	2045.23	Аналитический метод	0.10	-
36	9880.81	2045.99	Аналитический метод	0.10	-
37	9880.90	2045.60	Аналитический метод	0.10	-
38	9884.02	2046.41	Аналитический метод	0.10	-
39	9877.82	2071.51	Аналитический метод	0.10	-
40	9879.02	2071.85	Аналитический метод	0.10	-
41	9878.57	2073.76	Аналитический метод	0.10	-
42	9876.60	2073.44	Аналитический метод	0.10	-
12	9859.57	2075.60	Аналитический метод	0.10	-
43	9861.49	2054.14	Аналитический метод	0.10	-
44	9860.52	2057.69	Аналитический метод	0.10	-
45	9856.93	2056.72	Аналитический метод	0.10	-

## 2. Сведения о характерных точках границ объекта

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
46	9857.93	2053.10	Аналитический метод	0.10	-
43	9861.49	2054.14	Аналитический метод	0.10	-
47	9850.16	2073.95	Аналитический метод	0.10	-
48	9850.33	2077.66	Аналитический метод	0.10	-
49	9850.15	2077.71	Аналитический метод	0.10	-
50	9835.51	2080.24	Аналитический метод	0.10	-
51	9830.31	2081.14	Аналитический метод	0.10	-
52	9824.13	2081.88	Аналитический метод	0.10	-
53	9823.21	2081.00	Аналитический метод	0.10	-
54	9823.18	2079.51	Аналитический метод	0.10	-
55	9843.70	2074.72	Аналитический метод	0.10	-
47	9850.16	2073.95	Аналитический метод	0.10	-
56	9819.83	2080.29	Аналитический метод	0.10	-
57	9821.18	2079.97	Аналитический метод	0.10	-
58	9821.24	2082.18	Аналитический метод	0.10	-
59	9820.23	2082.25	Аналитический метод	0.10	-
56	9819.83	2080.29	Аналитический метод	0.10	-
60	9820.92	2070.03	Аналитический метод	0.10	-
61	9817.21	2071.69	Аналитический метод	0.10	-
62	9812.67	2072.21	Аналитический метод	0.10	-
63	9803.16	2073.12	Аналитический метод	0.10	-
64	9802.90	2067.11	Аналитический метод	0.10	-
65	9819.00	2065.70	Аналитический метод	0.10	-
66	9818.46	2062.31	Аналитический метод	0.10	-
67	9824.42	2060.81	Аналитический метод	0.10	-

## 2. Сведения о характерных точках границ объекта

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
68	9826.53	2067.51	Аналитический метод	0.10	-
69	9822.91	2069.14	Аналитический метод	0.10	-
70	9822.81	2065.45	Аналитический метод	0.10	-
71	9822.34	2063.96	Аналитический метод	0.10	-
72	9820.43	2064.57	Аналитический метод	0.10	-
73	9820.82	2065.78	Аналитический метод	0.10	-
60	9820.92	2070.03	Аналитический метод	0.10	-

## 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

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
-	-	-	-	-	-





**Порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и не предоставленных гражданам или юридическим лицам**

1. Плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и не обремененного правами третьих лиц, устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за публичный сервитут, установленный на три года и более, не может быть менее чем 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, за весь срок сервитута.

2. Плата за публичный сервитут рассчитывается пропорционально площади земельного участка и (или) земель в установленных границах публичного сервитута.

3. В случае, если публичный сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, на срок менее трех лет, расчет платы осуществляется по следующей формуле:

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

– КС - кадастровая стоимость земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут (руб.);

– S общ. - общая площадь земельного участка, в отношении части которого устанавливается сервитут (кв. м);

– S усл. - площадь части земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут (кв. м);

– n - количество лет, на которые устанавливается сервитут (г.).

4. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за публичный сервитут рассчитывается в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящего Порядка исходя из среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения.

Расчет осуществляется по следующей формуле:

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

– УПКС – средний удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, находящегося на неразграниченной территории (средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения) (руб./кв.м) (УПКС устанавливается каждым публично-правовым образованием самостоятельно в отношении кадастровых кварталов, расположенных в границах такого публично-правового образования с учетом вида разрешенного использования);

– S усл. – площадь части земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут (кв.м);

– n – количество лет, на которые устанавливается публичный сервитут (г.).

5. Плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, вносится обладателем публичного сервитута единовременным платежом не позднее шести месяцев со дня принятия решения об установлении публичного сервитута.

Плата за публичный сервитут вносится обладателем публичного сервитута в бюджет публично-правового образования с учетом статьи 51, статьи 57 и статьи 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

**График проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут в отношении земельного участка и/или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам**

Наименование зданий и сооружений	Продолжи-тельность строи-тельства (мес.)	№ мес.																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
<i>Подготовительный период</i>																									
Планировка территории, временные здания и сооружения	5	—																							
<i>Основной период</i>																									
Переустройство городских коммуникаций	7	—																							
Переустройство железнодорожных коммуникаций	6	—																							
Строительство платформы №1 и №2	9	—																							
Строительство платформы №3	9	—																							
Строительство южного вестибюля подземная часть	11	—																							
Строительство южного вестибюля наземная часть, в том числе выходы на платформу	10	—																							
Строительство северного вестибюля подземная часть	9	—																							
Строительство Северного вестибюля подземная часть, в том числе выходы на платформу	6	—																							
Строительство навеса "Сухие ноги"	3	—																							
Благоустройство территории	3	—																							
Устройство наружных инженерных сетей	5	—																							