



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Ноября 2026г.

Москва

№

ВР-519-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 18.12.2025 № ИСХ-18266/ДКСС:

1. Установить публичный сервитут на срок 31 месяц в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020105:749 площадью 3100 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Лобня, ул. Гагарина, ул. Краснополянская, Рогачевское шоссе и ул. Индустриальная;

2) земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020105:2628 площадью 334 кв.м и адресным ориентиром: Российская Федерация, Московская область, г. Лобня, ул. Гагарина, ул. Краснополянская, Рогачевское шоссе и ул. Индустриальная;

3) земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020105:747 площадью 220 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Лобня, ул. Гагарина, ул. Краснополянская, Рогачевское шоссе и ул. Индустриальная.

4) земель в границах кадастрового квартала с номером 50:41:0020105 площадью 244 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г.о. Лобня.

2. Срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено (при возникновении таких обстоятельств), составляет не более 3 месяцев.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 3898 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»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково – Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 17.04.2021 № АИ-128-р (с изменениями от 01.11.2023 № АБ-635-р).

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 Московской области;

2) направить копию настоящего распоряжения в ОАО «РЖД»;

3) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Федерального агентства железнодорожного транспорта в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

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

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

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Московская область, Лобня городской округ.
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)	3 898 ± 22 м ²
3	Иные характеристики объекта	<p>Вид объекта реестра границ: Граница публичного сервитута Кадастровый номер квартала: 50:41:0020105 Вид или наименование публичного сервитута по документу: Публичный сервитут в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово – Лобня (МЦД-1 «Одинцово - Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково – Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла»</p> <p>Орган, принявший решение об установлении публичного сервитута: Федеральное агентство железнодорожного транспорта Цель установления публичного сервитута: Публичный сервитут в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово – Лобня (МЦД-1 «Одинцово - Лобня»). Реконструкция ст. Лобня и производственной базы ПМС-76 (изменение специализации на сортировочный парк ж/д ст. Лобня) Савеловского направления Московской железной дороги», входящей в состав строительства III и IV главных железнодорожных путей общего пользования протяженностью 26,1 км (г. Долгопрудный, г. Лобня, Мытищинский район, Северный, Северо-Восточный административные округа г. Москвы) на участке Бескудниково – Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ.</p> <p>Срок публичного сервитута: продолжительность: 31 месяц Владелец публичного сервитута: Юридическое лицо, зарегистрированное в Российской Федерации Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ИНН: 7708503727, ОГРН: 1037739877295, адрес эл. почты: dkss@dkss.ru, почтовый адрес: 107174, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Басманный, ул Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1).</p>

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-50, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	498 374,84	2 185 780,22	Аналитический метод	0,10	—
2	498 371,79	2 185 768,28	Аналитический метод	0,10	—
3	498 377,02	2 185 766,75	Аналитический метод	0,10	—
4	498 377,18	2 185 767,41	Аналитический метод	0,10	—
5	498 421,86	2 185 756,29	Аналитический метод	0,10	—
6	498 465,88	2 185 754,26	Аналитический метод	0,10	—
7	498 507,19	2 185 754,32	Аналитический метод	0,10	—
8	498 546,53	2 185 753,91	Аналитический метод	0,10	—
9	498 578,44	2 185 757,76	Аналитический метод	0,10	—
10	498 589,66	2 185 758,59	Аналитический метод	0,10	—
11	498 706,69	2 185 767,26	Аналитический метод	0,10	—
12	498 737,22	2 185 771,85	Аналитический метод	0,10	—
13	498 790,65	2 185 782,39	Аналитический метод	0,10	—
14	498 825,75	2 185 787,13	Аналитический метод	0,10	—
15	498 869,09	2 185 792,50	Аналитический метод	0,10	—
16	498 869,57	2 185 770,31	Аналитический метод	0,10	—
17	498 865,17	2 185 770,30	Аналитический метод	0,10	—
18	498 865,15	2 185 750,04	Аналитический метод	0,10	—
19	498 870,00	2 185 750,01	Аналитический метод	0,10	—
20	498 870,10	2 185 745,60	Аналитический метод	0,10	—
21	498 873,63	2 185 745,59	Аналитический метод	0,10	—
22	498 873,57	2 185 749,54	Аналитический метод	0,10	—
23	498 879,66	2 185 749,55	Аналитический метод	0,10	—
24	498 879,67	2 185 770,33	Аналитический метод	0,10	—
25	498 873,25	2 185 770,32	Аналитический метод	0,10	—
26	498 872,87	2 185 795,68	Аналитический метод	0,10	—
27	498 825,72	2 185 789,16	Аналитический метод	0,10	—
28	498 825,61	2 185 796,86	Аналитический метод	0,10	—
29	498 828,57	2 185 796,53	Аналитический метод	0,10	—
30	498 828,17	2 185 810,58	Аналитический метод	0,10	—
31	498 832,55	2 185 810,64	Аналитический метод	0,10	—
32	498 830,93	2 185 910,34	Аналитический метод	0,10	—
33	498 825,24	2 185 929,70	Аналитический метод	0,10	—
34	498 825,27	2 185 941,78	Аналитический метод	0,10	—
35	498 826,61	2 185 941,82	Аналитический метод	0,10	—
36	498 826,56	2 185 946,68	Аналитический метод	0,10	—
37	498 824,84	2 185 949,74	Аналитический метод	0,10	—
38	498 820,39	2 185 949,70	Аналитический метод	0,10	—
39	498 820,50	2 185 942,02	Аналитический метод	0,10	—
40	498 819,90	2 185 942,02	Аналитический метод	0,10	—
41	498 819,79	2 185 929,52	Аналитический метод	0,10	—
42	498 822,21	2 185 831,98	Аналитический метод	0,10	—
43	498 816,96	2 185 832,49	Аналитический метод	0,10	—
44	498 818,24	2 185 813,16	Аналитический метод	0,10	—
45	498 818,44	2 185 797,64	Аналитический метод	0,10	—
46	498 823,06	2 185 797,13	Аналитический метод	0,10	—
47	498 823,16	2 185 790,80	Аналитический метод	0,10	—

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1	2	3	4	5	6
48	498 789,35	2 185 785,83	Аналитический метод	0,10	—
49	498 734,68	2 185 775,16	Аналитический метод	0,10	—
50	498 705,88	2 185 770,60	Аналитический метод	0,10	—
51	498 583,02	2 185 761,92	Аналитический метод	0,10	—
52	498 545,84	2 185 758,55	Аналитический метод	0,10	—
53	498 465,37	2 185 758,41	Аналитический метод	0,10	—
54	498 422,56	2 185 760,76	Аналитический метод	0,10	—
55	498 378,22	2 185 771,62	Аналитический метод	0,10	—
56	498 380,02	2 185 778,88	Аналитический метод	0,10	—
1	498 374,84	2 185 780,22	Аналитический метод	0,10	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
—	—	—

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута

Схема расположения границ публичного сервитута

в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово – Лобня (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 Бескудьюново – Лобня в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла»



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- - проектная граница публичного сервитута
- - характерные точки границ публичного сервитута
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - граница кадастрового квартала

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:

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

– 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:

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

– 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	Потребность в электроэнергии кВт	Пиковая мощность спроса (кВт)	№ 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	25	26	27	28	29	30	31
Подготовительный период																																	
Планировка территории, временные здания и сооружения	-	3,2	-----																														
Основной период																																	
Перестройка железнодорожного моста на ПК15+69 (ПОС1)	1664	11,3	-----																														
Выполнение работ по инженерным сетям (ПОС5)	43,29	2,02	-----																														
Перестройка сетей электроснабжения (ПОС6)	26,18	5,94	-----																														
Перестройка сетей водоснабжения (ПОС7)	88,6	3,3	-----																														
Железнодорожные сети (пути железнодорожные, электроснабжение, сети связи, СДБ дистанция КТЛ) (ПОС2)	49,4	21	-----																														
Общественные и дистанционные объекты (субъектно-муниципальные объекты, пассажирские станции, сети водоснабжения ВЗ, сети канализации К.1, К.24, сети электроснабжения) (ПОС3)	120	14	-----																														
Спроектирование и строительство объектов на ПК26+75, ПК26+80 и ПК24+33 (ПОС8)	3,28	2,7	-----																														
Защитные сооружения ГО (ПОС9)	75	5,2	-----																														
Спроектирование и строительство объектов (ПОС10)	3,2	2,6	-----																														
Спроектирование ШЗЗ (ПОС11)	22,9	6,7	-----																														

*Согласно информационному графику максимальной потребности в электроэнергии составили 462,46 кВт