



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Ноября 2026 г. Москва № АБ-520-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 50:41:0030206:164 площадью 770 кв.м и адресным ориентиром: Российская Федерация, Московская область, г.о. Лобня, г Лобня, туп Краснополянский, з/у 2Б;

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

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

4) земель в границах кадастрового квартала с номером 50:41:0030206 площадью 1123 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 1975 кв.м согласно прилагаемому графическому описанию местоположения границ

публичного сервитута и перечням координат характерных точек вышеуказанных границ, являющихся неотъемлемой частью настоящего распоряжения (приложение № 1).

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

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

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

7. 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'А.С. Батюк'.

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)	1 975 ± 16 м ²
3	Иные характеристики объекта	<p>Вид объекта реестра границ: Граница публичного сервитута Кадастровый номер квартала: 50:41:0030206 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	499 662,80	2 185 642,47	Аналитический метод	0,10	—
2	499 664,46	2 185 645,98	Аналитический метод	0,10	—
3	499 672,71	2 185 641,97	Аналитический метод	0,10	—
4	499 677,82	2 185 648,89	Аналитический метод	0,10	—
5	499 683,38	2 185 645,24	Аналитический метод	0,10	—
6	499 682,69	2 185 644,04	Аналитический метод	0,10	—
7	499 686,93	2 185 641,43	Аналитический метод	0,10	—
8	499 688,65	2 185 644,33	Аналитический метод	0,10	—
9	499 690,44	2 185 648,26	Аналитический метод	0,10	—
10	499 690,36	2 185 648,92	Аналитический метод	0,10	—
11	499 689,71	2 185 649,81	Аналитический метод	0,10	—
12	499 687,94	2 185 652,36	Аналитический метод	0,10	—
13	499 685,31	2 185 654,58	Аналитический метод	0,10	—
14	499 684,67	2 185 653,18	Аналитический метод	0,10	—
15	499 649,96	2 185 666,85	Аналитический метод	0,10	—
16	499 646,04	2 185 668,46	Аналитический метод	0,10	—
17	499 627,48	2 185 679,41	Аналитический метод	0,10	—
18	499 613,61	2 185 685,20	Аналитический метод	0,10	—
19	499 582,48	2 185 693,77	Аналитический метод	0,10	—
20	499 550,88	2 185 701,14	Аналитический метод	0,10	—
21	499 550,56	2 185 698,41	Аналитический метод	0,10	—
22	499 550,10	2 185 694,49	Аналитический метод	0,10	—
23	499 540,20	2 185 696,78	Аналитический метод	0,10	—
24	499 539,68	2 185 696,90	Аналитический метод	0,10	—
25	499 525,47	2 185 641,22	Аналитический метод	0,10	—
26	499 528,72	2 185 640,42	Аналитический метод	0,10	—
27	499 533,46	2 185 639,26	Аналитический метод	0,10	—
28	499 534,05	2 185 641,75	Аналитический метод	0,10	—
29	499 529,92	2 185 642,74	Аналитический метод	0,10	—
30	499 541,66	2 185 689,17	Аналитический метод	0,10	—
31	499 542,91	2 185 688,86	Аналитический метод	0,10	—
32	499 543,62	2 185 691,62	Аналитический метод	0,10	—
33	499 553,80	2 185 690,61	Аналитический метод	0,10	—
34	499 554,76	2 185 693,22	Аналитический метод	0,10	—
35	499 555,16	2 185 695,04	Аналитический метод	0,10	—
36	499 579,65	2 185 689,44	Аналитический метод	0,10	—
37	499 607,09	2 185 681,42	Аналитический метод	0,10	—
38	499 621,85	2 185 674,67	Аналитический метод	0,10	—
39	499 616,13	2 185 659,07	Аналитический метод	0,10	—
40	499 653,19	2 185 644,65	Аналитический метод	0,10	—
41	499 657,29	2 185 641,62	Аналитический метод	0,10	—
42	499 661,08	2 185 640,05	Аналитический метод	0,10	—
1	499 662,80	2 185 642,47	Аналитический метод	0,10	—

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

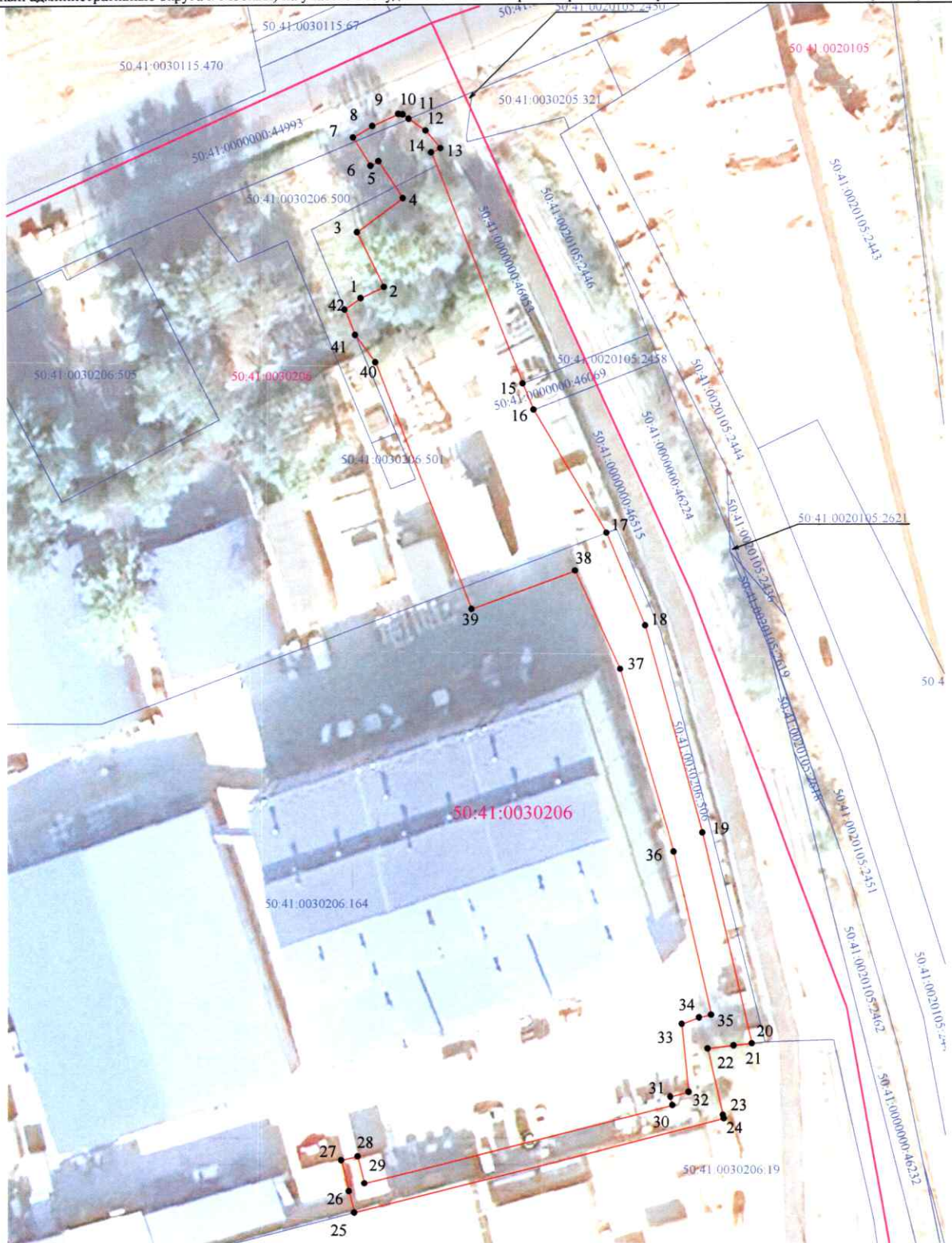
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

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 (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»



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

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

Приложение № 3

к распоряжению Росжелдора

от 11.03.2008 № 16-520-1

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	Планируемая мощность строений (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
Подготовительный период																																
Планировка территории, временные здания и сооружения	-	3,2	-----																													
Основной период																																
Перестройка железнодорожного моста на ПК15+65 (ПОС1)	1664	11,3	-----																													
Выполн. работ по инженерн. сетям (ПОС5)	43,29	2,02	-----																													
Перестройка сетей электроснабжения (ПОС6)	25,18	5,94	-----																													
Перестройка сетей электроснабжения (ПОС7)	188,6	3,3	-----																													
Железнодорожные сети (пути железнодорожные, электроснабжение, сети связи, СУБ участка КТЛ) (ПОС2)	49,4	21	-----																													
Отстойные и балансовые объекты (служебно-материальные здания, логистские станции, сети электроснабжения В.2, сети канализации К1, К.2Н, сети электроснабжения) (ПОС3)	120	14	-----																													
Строительство оборотных путей на ПК26+75, ПК28+80 и ПК34+33 (ПОС8)	3,28	2,7	-----																													
Защитные сооружения ГО (ПОС9)	75	5,2	-----																													
Строительство лабальных станций (ПОС10)	3,2	2,6	-----																													
Строительство ШСЗ (ПОС11)	22,9	8,7	-----																													

*Согласно наведенную графику максимальная потребность в электроэнергии составляет 462,46 кВт