



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСЖЕЛДОР)

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 января 2026 г. Москва № АБ-521-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 50:41:0030204:68 площадью 304 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, город Лобня, улица Индустриальная, 9;

2) земельного участка с кадастровым номером 50:41:0030206:26 площадью 249 кв.м и адресным ориентиром: обл. Московская, г. Лобня, ул. Индустриальная, у д.104А;

3) земель в границах кадастрового квартала с номером 50:41:0030206 площадью 142 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 695 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 I**

**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)	695 ± 9 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики объекта	<p>Вид объекта реестра границ: Граница публичного сервитута            Кадастровый номер квартала: 50:41:0000000            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	498 847,26	2 185 642,60	Аналитический метод	0,10	—
33	498 860,86	2 185 634,04	Аналитический метод	0,10	—
32	498 863,73	2 185 639,73	Аналитический метод	0,10	—
31	498 892,07	2 185 627,16	Аналитический метод	0,10	—
30	498 893,41	2 185 630,01	Аналитический метод	0,10	—
29	498 907,42	2 185 622,57	Аналитический метод	0,10	—
28	498 922,25	2 185 613,63	Аналитический метод	0,10	—
27	498 929,08	2 185 605,08	Аналитический метод	0,10	—
26	498 930,87	2 185 606,35	Аналитический метод	0,10	—
25	498 915,57	2 185 625,70	Аналитический метод	0,10	—
24	498 912,28	2 185 624,10	Аналитический метод	0,10	—
23	498 901,25	2 185 637,37	Аналитический метод	0,10	—
22	498 898,87	2 185 639,80	Аналитический метод	0,10	—
21	498 905,51	2 185 650,93	Аналитический метод	0,10	—
20	498 906,16	2 185 652,84	Аналитический метод	0,10	—
19	498 913,60	2 185 650,36	Аналитический метод	0,10	—
18	498 925,28	2 185 647,89	Аналитический метод	0,10	—
17	498 924,80	2 185 644,68	Аналитический метод	0,10	—
16	498 932,27	2 185 643,29	Аналитический метод	0,10	—
15	498 932,91	2 185 649,70	Аналитический метод	0,10	—
14	498 941,70	2 185 648,10	Аналитический метод	0,10	—
13	498 941,73	2 185 648,25	Аналитический метод	0,10	—
12	498 930,89	2 185 650,62	Аналитический метод	0,10	—
11	498 930,63	2 185 648,64	Аналитический метод	0,10	—
10	498 924,87	2 185 649,43	Аналитический метод	0,10	—
9	498 904,59	2 185 654,50	Аналитический метод	0,10	—
8	498 901,76	2 185 656,05	Аналитический метод	0,10	—
7	498 895,20	2 185 647,39	Аналитический метод	0,10	—
6	498 887,31	2 185 636,96	Аналитический метод	0,10	—
5	498 885,51	2 185 634,59	Аналитический метод	0,10	—
4	498 873,86	2 185 643,41	Аналитический метод	0,10	—
3	498 869,67	2 185 638,75	Аналитический метод	0,10	—
2	498 851,36	2 185 649,06	Аналитический метод	0,10	—
1	498 847,26	2 185 642,60	Аналитический метод	0,10	—
<b>Вырез 1 из 1</b>					
34	498 894,26	2 185 631,82	Аналитический метод	0,10	—
35	498 908,39	2 185 624,32	Аналитический метод	0,10	—
36	498 911,42	2 185 622,59	Аналитический метод	0,10	—
37	498 899,96	2 185 636,42	Аналитический метод	0,10	—
38	498 898,03	2 185 638,39	Аналитический метод	0,10	—
39	498 894,82	2 185 633,01	Аналитический метод	0,10	—
34	498 894,26	2 185 631,82	Аналитический метод	0,10	—
<b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта</b>					
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—



**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
—	—	—





## 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 1:750

### 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
<b>Подготовительный период</b>																																	
Планировка территории, временные здания и сооружения	-	3,2	—																														
<b>Основной период</b>																																	
Перестройка железнодорожного моста на ПК15+65 (ПОС1)	1664	11,3	—																														
Вынос кабелей инженерных сетей (ПОС5)	43,29	2,02	—																														
Перестройка сетей электроснабжения (ПОС6)	26,18	5,94	—																														
Перестройка сетей водоснабжения (ПОС7)	188,6	3,3	—																														
Железнодорожные сети (пути железнодорожные, электроснабжение, сети связи, СЧВ, установка КТП) (ПОС2)	49,4	21	—																														
Общественные и автономные объекты (служебно-материальные здания, пассажирские станции, сети водоснабжения В.2, сети канализации К.1, К.2Н, сети электроснабжения) (ПОС3)	120	14	—																														
Сторожильство железнодорожных путей на ПК26+75, ПК28+80 и ПК34+35 (ПОС8)	3,28	2,7	—																														
Защитные сооружения ГД (ПОС9)	75	5,2	—																														
Сторожильство лабильных станков (ПОС10)	3,2	2,6	—																														
Сторожильство ШЗЗ (ПОС11)	22,9	8,7	—																														

\*Согласно информации графика максимальной потребности в электроэнергии составлен 4.02.06 КВМ