



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23 июня 2025 г.

Москва

№

АБ - 468-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 06.05.2025 № ИСХ-6617/ДКСС:

1. Установить публичный сервитут на срок 30 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:02:0017002 площадью 1624 кв.м и 129 кв. м с адресным ориентиром: г Москва;

2) земельного участка с кадастровым номером 77:02:0020002:153 площадью 178 кв.м и адресным ориентиром: г Москва, ул Яблочкова, вл 47;

3) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:02:0020002 площадью 5 кв. м и адресным ориентиром: г Москва.

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 1936 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. Публичный сервитут устанавливается в целях строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово-Лобня (МЦД-1 «Одинцово-Лобня»)» Этап 7 «Строительство остановочного пункта Петровско-Разумовская» Этап 7.1 «Строительство остановочного пункта Петровско-Разумовская Савеловского направления МЖД» (со строительством платформы № 1, конкурса и реконструкцией путепроводов под новые главные пути) на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 01.02.2022 № АИ-79-р (с изменениями от 18.02.2025 № АБ-124-р и от 31.03.2025 № АБ-237-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 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».

9. 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 публичного сервитута «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово – Лобня (МЦД-1 «Одинцово – Лобня»))» Этап 7 «Строительство остановочного пункта Петровско-Разумовская» Этап 7.1 «Строительство остановочного пункта Петровско-Разумовская Савеловского направления МЖД» (со строительством платформы № 1, конкурса и реконструкцией путепроводов под новые главные пути)		
(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)	1936 +/- 15 м²
3.	Иные характеристики объекта	Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения строительства и реконструкции объектов инфраструктуры в рамках реализации объекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово – Лобня (МЦД-1 «Одинцово – Лобня»))» Этап 7 «Строительство остановочного пункта Петровско-Разумовская» Этап 7.1 «Строительство остановочного пункта Петровско-Разумовская Савеловского направления МЖД» (со строительством платформы № 1, конкурса и реконструкцией путепроводов под новые главные пути) для целей, предусмотренных п. 1 ч. 5, ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат ПМСК Москвы

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	18996.14	5125.52	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
2	18978.85	5121.71	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
3	18977.78	5122.50	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
4	18929.68	5122.19	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
5	18907.48	5119.51	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
6	18903.92	5112.29	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
7	18866.50	5112.67	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
8	18857.80	5109.28	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
9	18850.40	5121.72	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
10	18819.69	5121.46	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
11	18818.77	5135.31	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
12	18750.82	5134.57	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
13	18738.93	5134.00	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
14	18722.40	5106.80	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
15	18699.81	5108.10	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
16	18691.08	5107.66	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
17	18689.94	5103.09	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
18	18699.80	5103.59	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
19	18724.81	5102.16	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
20	18741.71	5129.34	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
21	18751.02	5130.07	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
22	18814.56	5130.76	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	18815.48	5116.92	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
24	18847.83	5117.20	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
25	18855.58	5103.17	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
26	18867.34	5108.16	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
27	18906.70	5107.76	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
28	18910.44	5115.34	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
29	18929.97	5117.69	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
30	18961.17	5117.89	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
31	18993.02	5116.71	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
32	18997.88	5117.85	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
1	18996.14	5125.52	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
33	18580.12	5076.19	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
34	18578.44	5075.10	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
35	18579.26	5073.84	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
36	18577.17	5067.30	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
37	18573.40	5054.18	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
38	18587.02	5027.07	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
39	18589.56	5027.58	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
40	18578.90	5048.81	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
41	18577.58	5051.43	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
42	18576.09	5054.39	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
43	18581.14	5072.55	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
44	18582.09	5073.17	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
33	18580.12	5076.19	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
45	18414.73	4766.24	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует

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	18366.33	4755.53	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
47	18367.18	4751.52	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
48	18380.06	4754.24	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
49	18415.29	4763.75	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
45	18414.73	4766.24	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
50	18380.06	4754.23	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
51	18367.18	4751.52	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
52	18367.33	4750.80	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
50	18380.06	4754.23	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
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
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

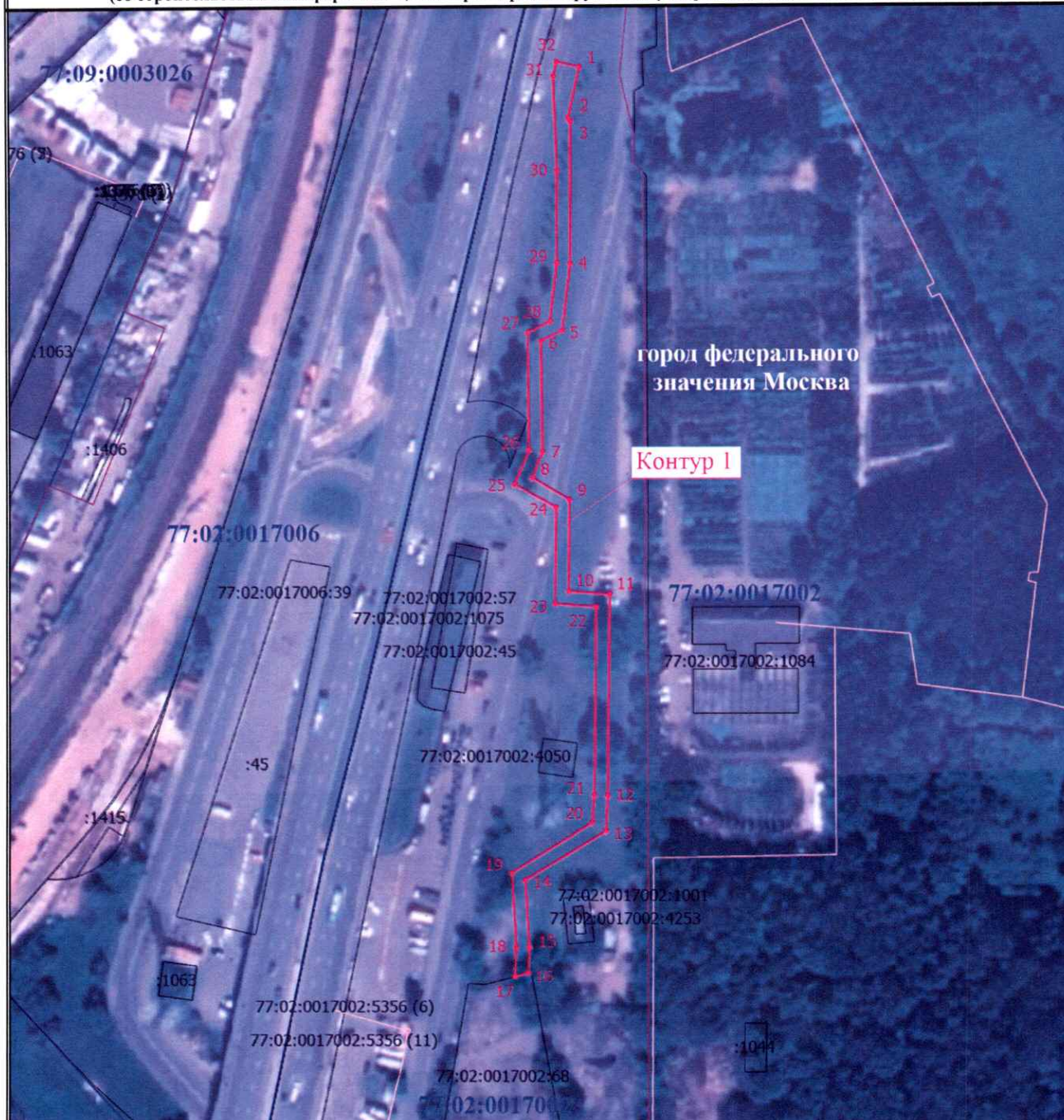
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

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

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

Схема расположения границ публичного сервитута
по объекту: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово-Лобня
(МЦД-1 «Одинцово-Лобня»)»

Этап 7 «Строительство остановочного пункта Петровско-Разумовская»
Этап 7.1 «Строительство остановочного пункта Петровско-Разумовская Савеловского направления МЖД»
(со строительством платформы № 1, конкурса и реконструкцией путепроводов под новые главные пути)



Масштаб 1:2000

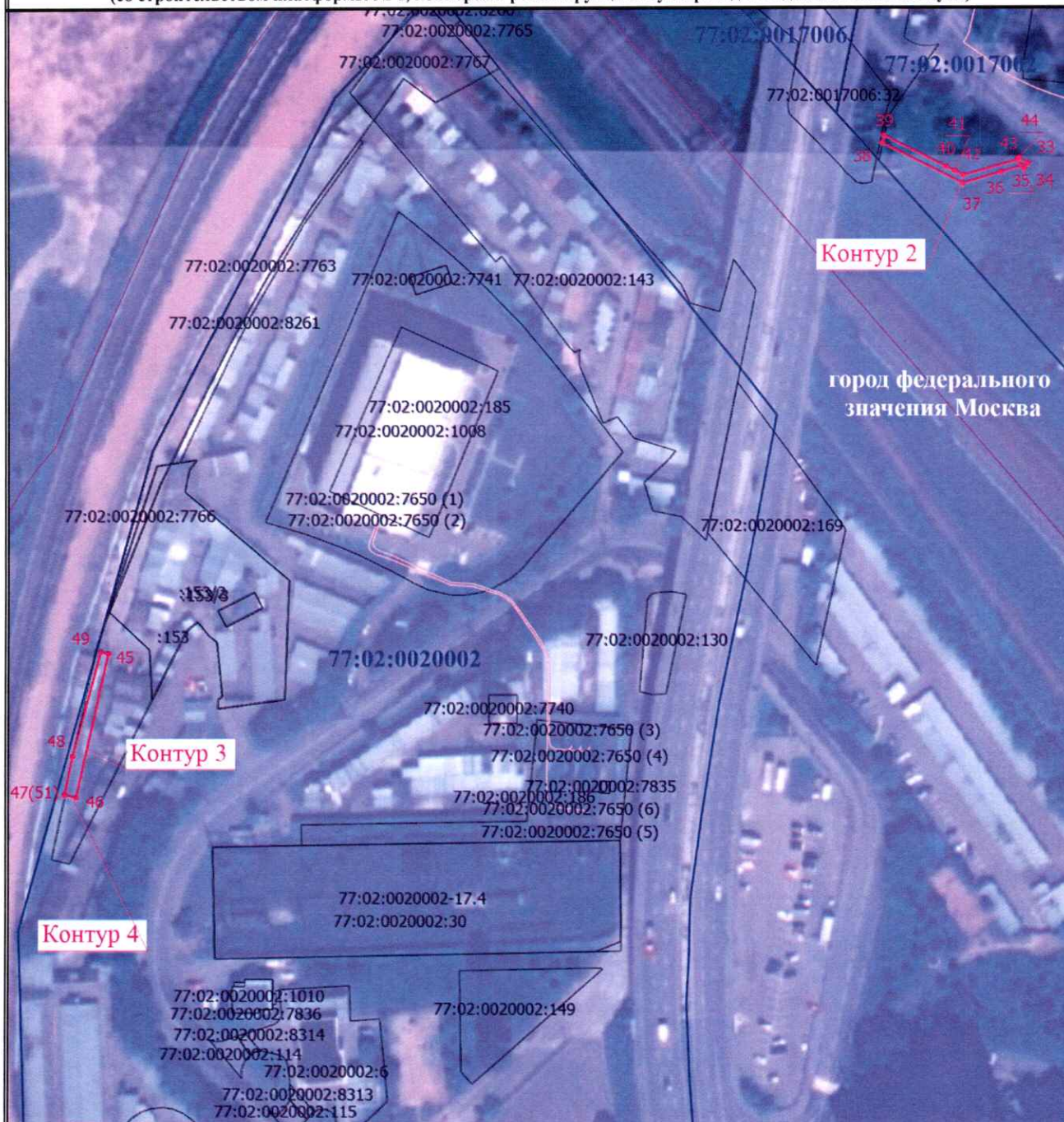
Условные обозначения

	- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности		- Кадастровый номер земельного участка
	- Граница сооружения		- Обозначение контура сооружения
	- Граница кадастрового квартала		- Номер кадастрового квартала
	- Проектная граница публичного сервитута		- Характерная точка границы публичного сервитута
	- Обозначение контура испрашиваемого публичного сервитута		- Обозначение характерной точки границ публичного сервитута

Схема расположения границ публичного сервитута
по объекту: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Одинцово-Лобня
(МЦД-1 «Одинцово-Лобня»)»

Этап 7 «Строительство остановочного пункта Петровско-Разумовская»

Этап 7.1 «Строительство остановочного пункта Петровско-Разумовская Савеловского направления МЖД
(со строительством платформы № 1, конкорса и реконструкцией путепроводов под новые главные пути)



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Граница сооружения
- - Граница кадастрового квартала
- - Проектная граница публичного сервитута
- Контур 1 - Обозначение контура испрашиваемого публичного сервитута

- 77:02:0020002:7740 - Кадастровый номер земельного участка
- 77:02:0020002:7650 (1) - Обозначение контура сооружения
- 77:02:0017002 - Номер кадастрового квартала
- - Характерная точка границы публичного сервитута
- 1 - Обозначение характерной точки границ публичного сервитута

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:

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

– KC - 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.

Приложение № 3
к распоряжению Росжелдора
от 23 июня 2008 № 96-468-х

