



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 сентября 2025 г. Москва № АБ-1006-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 Группы заказчика по строительству и реконструкции интермодальных транспортно-пересадочных узлов Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД» от 09.07.2025 № ИСХ-20518/ДКРС МСК:

1. Установить публичный сервитут на срок 36 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003059:1888 площадью 89662 кв.м и адресным ориентиром: Москва, Рязанское направление железной дороги, участок № 1 (ЦАО);

2) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003025:7 площадью 41 кв.м и адресным ориентиром: Москва, пер. Балакиревский, вл. 1/28, стр. 1-15;

3) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003025:33 площадью 71 кв.м и адресным ориентиром: Москва, ул. Новая Переведеновская;

4) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003024:76 площадью 124 кв.м и адресным ориентиром: Москва, ул. Новая Переведеновская;

5) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003059:1891 площадью 4007 кв.м и адресным ориентиром: Москва, Рязанское направление железной дороги, участок № 1 (ЦАО);

6) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003059:14 площадью 48 кв.м и адресным ориентиром: Москва, ул. Новая Переведеновская, вл. 1, стр. 1;

7) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003059:1890 площадью 335 кв.м и адресным ориентиром: Москва, Рязанское направление железной дороги, участок № 1 (ЦАО);

8) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003059:1892 площадью 1 кв.м и адресным ориентиром: Москва, Рязанское направление железной дороги, участок № 1 (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 3 месяца.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 94289 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. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия предусмотрены документацией по планировке территории объекта «Этап 5. Строительство путепровода тоннельного типа на пересечении ж.д. путей МЦД-3 и станции Москва-Пассажирская-Казанская» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Крюково-Раменское (МЦД-3)».

9. Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Этап 5. Строительство путепровода тоннельного типа на пересечении ж.д. путей МЦД-3 и станции Москва-Пассажирская-Казанская» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Крюково-Раменское (МЦД-3)» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной

распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 25.06.2021 № АИ-244-р (с изменениями от 14.08.2023 № АБ-475-р).

10. 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».

11. 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 в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Этап 5. Строительство путепровода тоннельного типа на пересечении ж.д. путей МЦД-3 и станции Москва-Пассажирская-Казанская» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Крюково – Раменское (МЦД-3)»

(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	Москва.
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	94 289 ± 107 м²
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: Граница публичного сервитута Земельные участки, в отношении которых испрашивается публичный сервитут: 77:01:0003059:1888, 77:01:0003025:7, 77:01:0003025:33, 77:01:0003024:76, 77:01:0003059:1891, 77:01:0003059:14, 77:01:0003059:1890, 77:01:0003059:1892 Цель установления публичного сервитута: Публичный сервитут в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Этап 5. Строительство путепровода тоннельного типа на пересечении ж.д. путей МЦД-3 и станции Москва-Пассажирская-Казанская» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Крюково – Раменское (МЦД-3)» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ. Срок публичного сервитута: продолжительность: 36 месяцев Обладатель публичного сервитута: Юридическое лицо, зарегистрированное в Российской Федерации Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ИНН: 7708503727, ОГРН: 1037739877295, адрес эл. почты: dkr-msk@msk.rzd.ru, почтовый адрес: 107174, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Басманный, ул Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1).

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК 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	12 695,06	11 672,37	Аналитический метод	0,10	—
2	12 589,43	11 596,55	Аналитический метод	0,10	—
3	12 562,57	11 581,98	Аналитический метод	0,10	—
4	12 522,30	11 566,39	Аналитический метод	0,10	—
5	12 508,40	11 559,97	Аналитический метод	0,10	—
6	12 495,44	11 551,83	Аналитический метод	0,10	—
7	12 391,83	11 477,13	Аналитический метод	0,10	—
8	12 520,02	11 334,91	Аналитический метод	0,10	—
9	12 449,28	11 250,97	Аналитический метод	0,10	—
10	12 488,41	11 212,49	Аналитический метод	0,10	—
11	12 478,37	11 198,56	Аналитический метод	0,10	—
12	12 507,20	11 177,27	Аналитический метод	0,10	—
13	12 480,52	11 134,62	Аналитический метод	0,10	—
14	12 537,76	11 107,28	Аналитический метод	0,10	—
15	12 540,09	11 112,03	Аналитический метод	0,10	—
16	12 539,30	11 112,44	Аналитический метод	0,10	—
17	12 539,92	11 113,55	Аналитический метод	0,10	—
18	12 538,36	11 114,40	Аналитический метод	0,10	—
19	12 539,61	11 116,69	Аналитический метод	0,10	—
20	12 533,86	11 119,43	Аналитический метод	0,10	—
21	12 539,14	11 128,56	Аналитический метод	0,10	—
22	12 540,09	11 128,13	Аналитический метод	0,10	—
23	12 543,99	11 135,60	Аналитический метод	0,10	—
24	12 542,20	11 136,65	Аналитический метод	0,10	—
25	12 544,46	11 140,60	Аналитический метод	0,10	—
26	12 546,19	11 139,72	Аналитический метод	0,10	—
27	12 546,47	11 140,28	Аналитический метод	0,10	—
28	12 558,86	11 133,74	Аналитический метод	0,10	—
29	12 602,92	11 220,38	Аналитический метод	0,10	—
30	12 615,28	11 249,72	Аналитический метод	0,10	—
31	12 636,81	11 298,61	Аналитический метод	0,10	—
32	12 665,06	11 356,15	Аналитический метод	0,10	—
33	12 679,75	11 386,81	Аналитический метод	0,10	—
34	12 706,00	11 444,89	Аналитический метод	0,10	—
35	12 722,51	11 484,08	Аналитический метод	0,10	—
36	12 737,84	11 521,99	Аналитический метод	0,10	—
37	12 752,46	11 560,43	Аналитический метод	0,10	—
38	12 757,93	11 575,50	Аналитический метод	0,10	—
39	12 767,80	11 608,08	Аналитический метод	0,10	—
40	12 715,92	11 615,43	Аналитический метод	0,10	—
41	12 707,78	11 626,10	Аналитический метод	0,10	—
42	12 714,17	11 671,17	Аналитический метод	0,10	—
43	12 706,80	11 680,79	Аналитический метод	0,10	—
44	12 699,68	11 675,68	Аналитический метод	0,10	—
45	12 687,72	11 691,48	Аналитический метод	0,10	—
46	12 698,33	11 700,78	Аналитический метод	0,10	—
47	12 687,09	11 717,65	Аналитический метод	0,10	—

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1	2	3	4	5	6
48	12 683,76	11 715,44	Аналитический метод	0,10	—
49	12 693,05	11 701,48	Аналитический метод	0,10	—
50	12 682,27	11 692,04	Аналитический метод	0,10	—
1	12 695,06	11 672,37	Аналитический метод	0,10	—
Вырез 1 из 3					
51	12 569,81	11 237,14	Аналитический метод	0,10	—
52	12 567,09	11 232,54	Аналитический метод	0,10	—
53	12 554,04	11 208,35	Аналитический метод	0,10	—
54	12 541,23	11 185,13	Аналитический метод	0,10	—
55	12 523,16	11 152,44	Аналитический метод	0,10	—
56	12 518,55	11 143,94	Аналитический метод	0,10	—
57	12 509,57	11 128,01	Аналитический метод	0,10	—
58	12 518,07	11 123,33	Аналитический метод	0,10	—
59	12 520,37	11 122,07	Аналитический метод	0,10	—
60	12 525,58	11 131,47	Аналитический метод	0,10	—
61	12 528,03	11 135,82	Аналитический метод	0,10	—
62	12 530,72	11 140,51	Аналитический метод	0,10	—
63	12 573,99	11 220,66	Аналитический метод	0,10	—
64	12 577,24	11 226,44	Аналитический метод	0,10	—
65	12 578,88	11 229,87	Аналитический метод	0,10	—
66	12 575,85	11 231,32	Аналитический метод	0,10	—
67	12 576,93	11 233,58	Аналитический метод	0,10	—
68	12 572,22	11 235,83	Аналитический метод	0,10	—
51	12 569,81	11 237,14	Аналитический метод	0,10	—
Вырез 2 из 3					
69	12 525,13	11 204,06	Аналитический метод	0,10	—
70	12 518,64	11 192,85	Аналитический метод	0,10	—
71	12 509,99	11 177,85	Аналитический метод	0,10	—
72	12 521,39	11 171,65	Аналитический метод	0,10	—
73	12 523,26	11 170,53	Аналитический метод	0,10	—
74	12 533,64	11 189,45	Аналитический метод	0,10	—
75	12 535,70	11 193,06	Аналитический метод	0,10	—
76	12 527,88	11 198,11	Аналитический метод	0,10	—
77	12 529,76	11 201,00	Аналитический метод	0,10	—
69	12 525,13	11 204,06	Аналитический метод	0,10	—
Вырез 3 из 3					
78	12 535,41	11 565,19	Аналитический метод	0,10	—
79	12 532,63	11 568,82	Аналитический метод	0,10	—
80	12 518,15	11 557,71	Аналитический метод	0,10	—
81	12 520,93	11 554,09	Аналитический метод	0,10	—
78	12 535,41	11 565,19	Аналитический метод	0,10	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат МСК Москвы

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическа я 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							
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

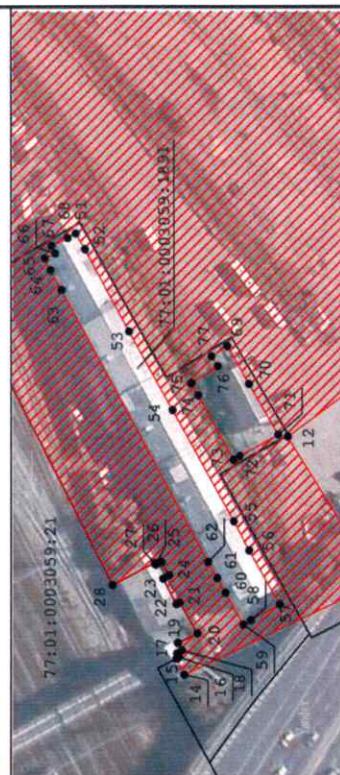
Схема расположения границ публичного сервитута

Публичный сервитут в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Этап 5. Строительство путепровода тоннельного типа на пересечении ж.д. путей МЖД-3 и станции Москва-Пассажирская-Казанская» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского движения на участке Крюково – Раменское (МЖД-3)», в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0003025:7, 77:01:0003025:33, 77:01:0003024:76, 77:01:0003059:1891, 77:01:0003059:14, 77:01:0003059:1890, 77:01:0003059:1892



Условные обозначения:

- проектные границы публичного сервитута
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- часть границы кадастрового квартала
- обозначение кадастрового квартала
- характеристика точки границы публичного сервитута и ее обозначение
- обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- граница муниципальных образований



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 три года и более, расчет осуществляется по следующей формуле:

$0,1\% * (КС / S_{\text{общ.}} * S_{\text{усл.}})$, 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).

4. 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.

ОТ Центрального № 85 - 1006-п
2008 г.

[illegible]