



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.02.2026

Москва

№ АБ-351-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 09.12.2025 № ИСХ-36654/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 77:01:0003025:7 площадью 41 кв.м и адресным ориентиром: Москва, пер. Балакиревский, вл. 1/28, стр. 1-15;
- 2) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003025:33 площадью 71 кв.м и адресным ориентиром: Москва, ул. Новая Переведеновская;
- 3) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003024:76 площадью 124 кв.м и адресным ориентиром: Москва, ул. Новая Переведеновская;
- 4) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003059:1891 площадью 4007 кв.м и адресным ориентиром: Москва, Рязанское направление железной дороги, участок № 1 (ЦАО);
- 5) 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 4244 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 МЖД-3 и станции Москва-Пассажирская-Казанская» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Крюково-Раменское (МЖД-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 МЖД-3 и станции Москва-Пассажирская-Казанская» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Крюково-Раменское (МЖД-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 ± ΔP)	4 244 ± 23 м ²
3	Иные характеристики объекта	<p>Вид объекта реестра границ: Граница публичного сервитута</p> <p>Земельные участки, в отношении которых испрашивается публичный сервитут: 77:01:0003025:7, 77:01:0003025:33, 77:01:0003024:76, 77:01:0003059:1891, 77:01:0003059:1892</p> <p>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.</p> <p>Срок публичного сервитута: продолжительность: 36 месяцев</p> <p>Обладатель публичного сервитута: Юридическое лицо, зарегистрированное в Российской Федерации Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ИНН: 7708503727, ОГРН: 1037739877295, адрес эл. почты: dkrs-msk@msk.rzd.ru, почтовый адрес: 107174, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Басманный, ул Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1).</p>

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат МСК Москвы

2. Сведения о характерных точках границ объекта

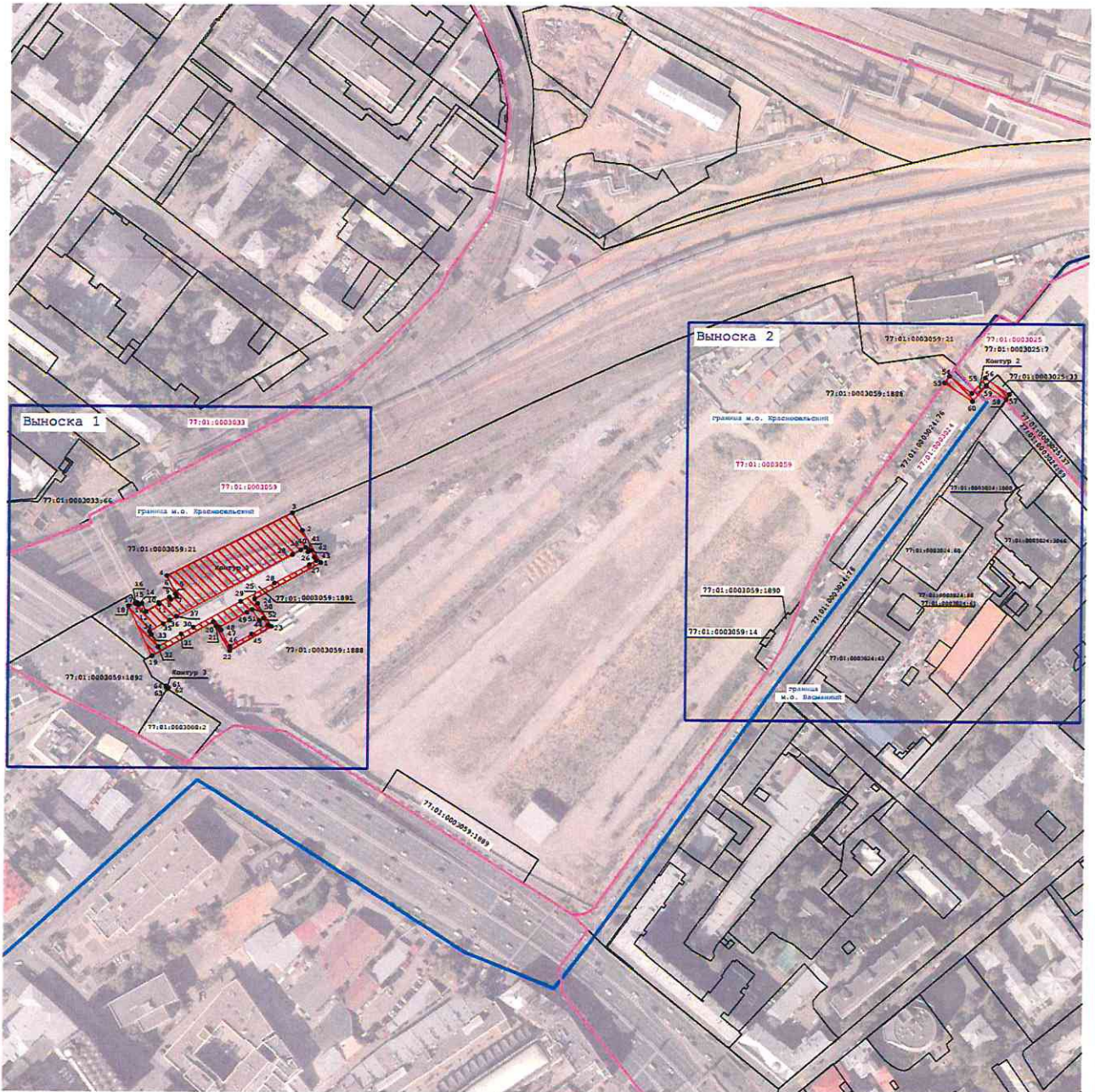
Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическа я погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
Контур 1							
1	—	—	12 568,52	11 240,35	Аналитический метод	0,10	—
2	—	—	12 590,78	11 227,43	Аналитический метод	0,10	—
3	—	—	12 602,92	11 220,38	Аналитический метод	0,10	—
4	—	—	12 558,86	11 133,74	Аналитический метод	0,10	—
5	—	—	12 546,47	11 140,28	Аналитический метод	0,10	—
6	—	—	12 546,19	11 139,72	Аналитический метод	0,10	—
7	—	—	12 544,46	11 140,60	Аналитический метод	0,10	—
8	—	—	12 542,20	11 136,65	Аналитический метод	0,10	—
9	—	—	12 543,99	11 135,60	Аналитический метод	0,10	—
10	—	—	12 540,09	11 128,13	Аналитический метод	0,10	—
11	—	—	12 539,14	11 128,56	Аналитический метод	0,10	—
12	—	—	12 533,86	11 119,43	Аналитический метод	0,10	—
13	—	—	12 539,61	11 116,69	Аналитический метод	0,10	—
14	—	—	12 538,36	11 114,40	Аналитический метод	0,10	—
15	—	—	12 539,92	11 113,55	Аналитический метод	0,10	—
16	—	—	12 539,30	11 112,44	Аналитический метод	0,10	—
17	—	—	12 540,09	11 112,03	Аналитический метод	0,10	—
18	—	—	12 537,76	11 107,28	Аналитический метод	0,10	—
19	—	—	12 503,28	11 123,75	Аналитический метод	0,10	—
20	—	—	12 527,05	11 166,23	Аналитический метод	0,10	—
21	—	—	12 523,96	11 168,20	Аналитический метод	0,10	—
22	—	—	12 507,00	11 177,72	Аналитический метод	0,10	—
23	—	—	12 523,91	11 206,62	Аналитический метод	0,10	—
24	—	—	12 539,71	11 196,74	Аналитический метод	0,10	—

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1	2	3	4	5	6	7	8
25	—	—	12 542,98	11 194,70	Аналитический метод	0,10	—
1	—	—	12 568,52	11 240,35	Аналитический метод	0,10	—
Вырез 1 из 2							
26	—	—	12 569,81	11 237,14	Аналитический метод	0,10	—
27	—	—	12 567,09	11 232,54	Аналитический метод	0,10	—
28	—	—	12 554,04	11 208,35	Аналитический метод	0,10	—
29	—	—	12 541,23	11 185,13	Аналитический метод	0,10	—
30	—	—	12 523,16	11 152,44	Аналитический метод	0,10	—
31	—	—	12 518,55	11 143,94	Аналитический метод	0,10	—
32	—	—	12 509,57	11 128,01	Аналитический метод	0,10	—
33	—	—	12 518,07	11 123,33	Аналитический метод	0,10	—
34	—	—	12 520,37	11 122,07	Аналитический метод	0,10	—
35	—	—	12 525,58	11 131,47	Аналитический метод	0,10	—
36	—	—	12 528,03	11 135,82	Аналитический метод	0,10	—
37	—	—	12 530,72	11 140,51	Аналитический метод	0,10	—
38	—	—	12 573,99	11 220,66	Аналитический метод	0,10	—
39	—	—	12 577,24	11 226,44	Аналитический метод	0,10	—
40	—	—	12 578,88	11 229,87	Аналитический метод	0,10	—
41	—	—	12 575,85	11 231,32	Аналитический метод	0,10	—
42	—	—	12 576,93	11 233,58	Аналитический метод	0,10	—
43	—	—	12 572,22	11 235,83	Аналитический метод	0,10	—
26	—	—	12 569,81	11 237,14	Аналитический метод	0,10	—
Вырез 2 из 2							
44	—	—	12 525,13	11 204,06	Аналитический метод	0,10	—
45	—	—	12 518,64	11 192,85	Аналитический метод	0,10	—
46	—	—	12 509,99	11 177,85	Аналитический метод	0,10	—
47	—	—	12 521,39	11 171,65	Аналитический метод	0,10	—
48	—	—	12 523,26	11 170,53	Аналитический метод	0,10	—
49	—	—	12 533,64	11 189,45	Аналитический метод	0,10	—
50	—	—	12 535,70	11 193,06	Аналитический метод	0,10	—

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 железнодорожного 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, 77:01:0003059:1892



Масштаб 1:3 000

Условные обозначения:






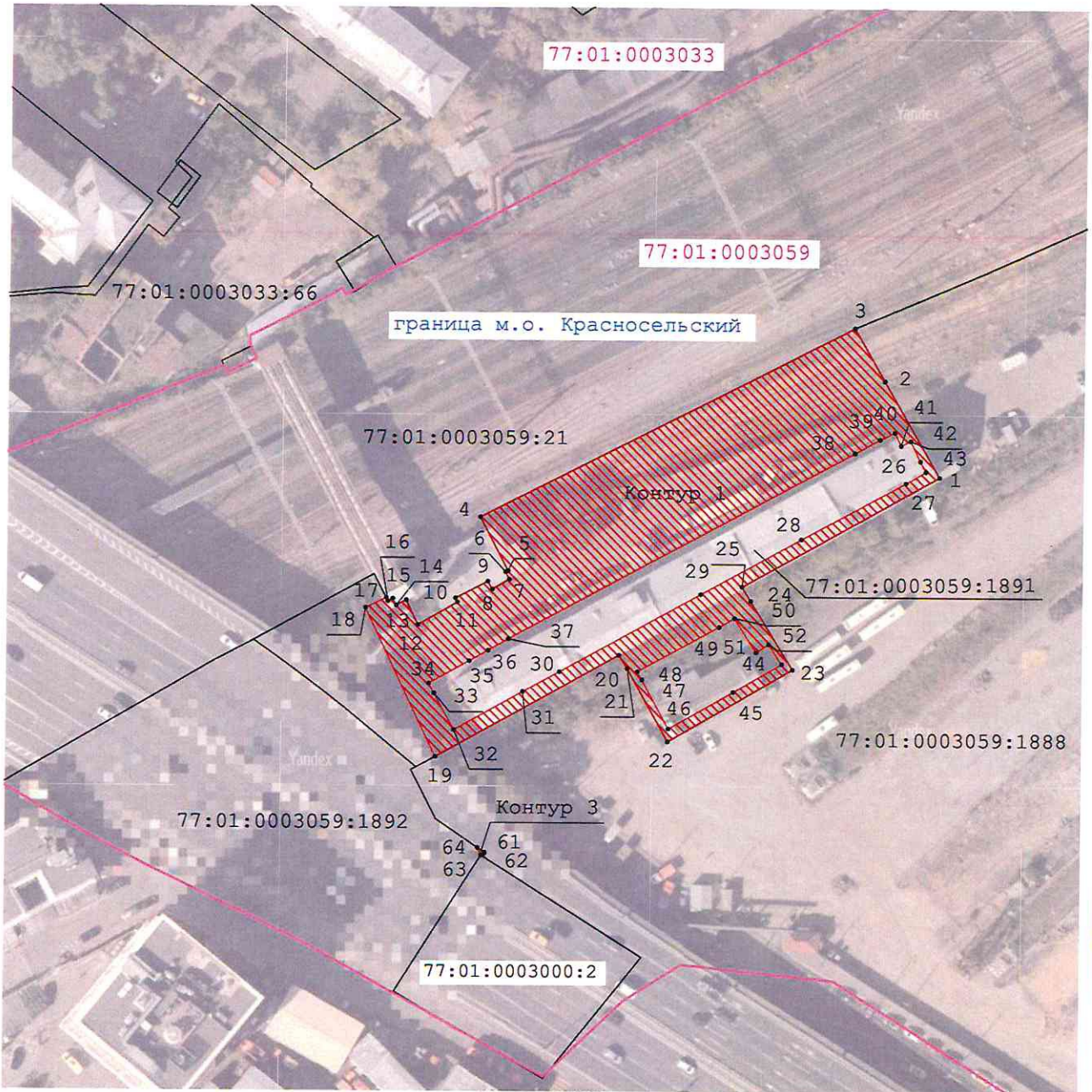
-  - проектные границы публичного сервитута
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - часть границы кадастрового квартала
- 50:41:0020301 - обозначение кадастрового квартала
-  - характерная точка границы публичного сервитута и ее обозначение
- :47 - обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
-  - граница муниципальных образований

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 МЦД-3 и станции Москва-Пассажи́рская-Казанская» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Крюково – Раменское (МЦД-3)», в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0003025:7, 77:01:0003025:33, 77:01:0003024:76, 77:01:0003059:1891, 77:01:0003059:1892

Выноска 1



Условные обозначения:






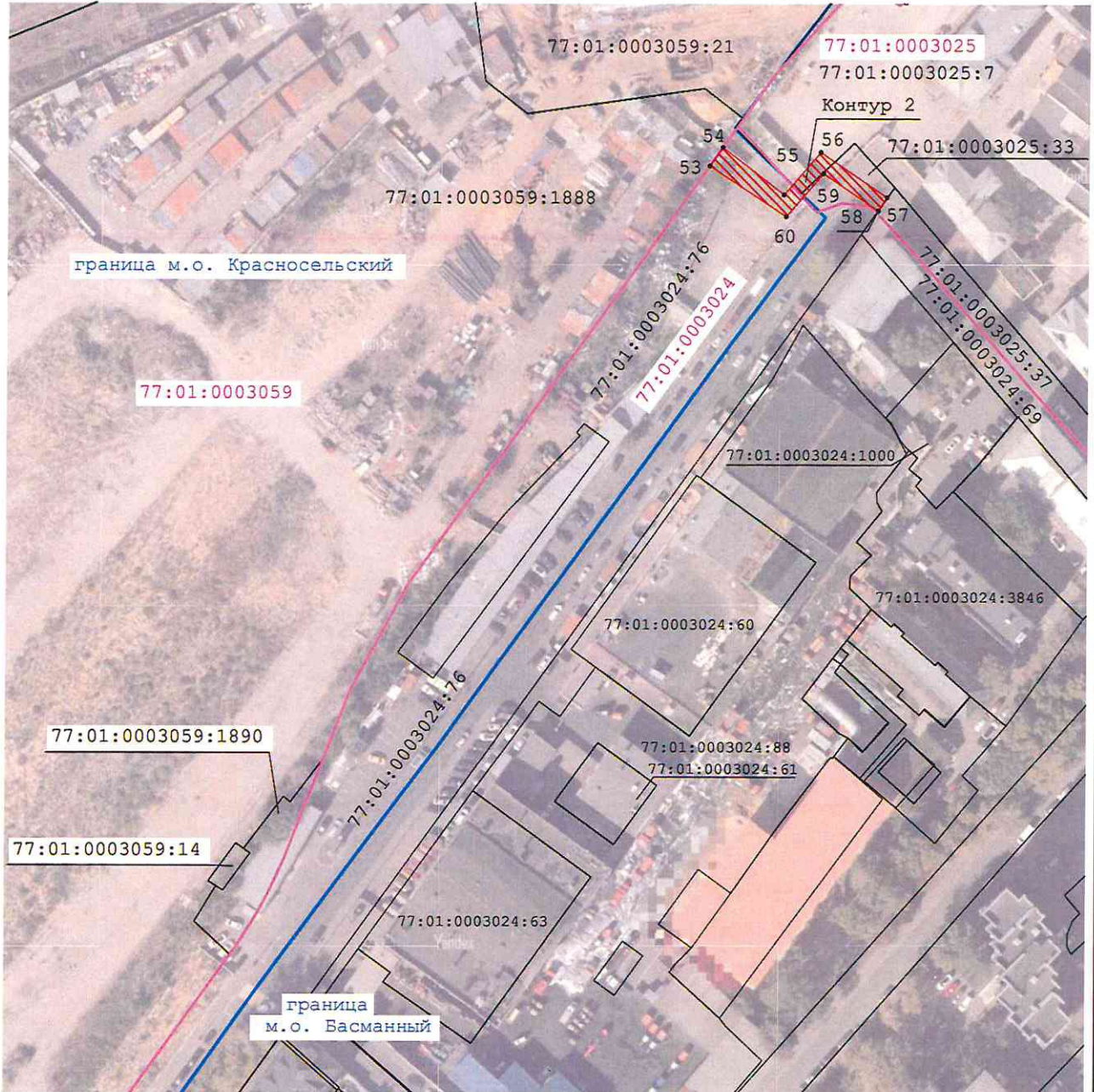
-  - проектные границы публичного сервитута
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - часть границы кадастрового квартала
- 50:41:0020301 - обозначение кадастрового квартала
-  - характеристическая точка границы публичного сервитута и ее обозначение
- :47 - обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
-  - граница муниципальных образований

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 железнодорожного 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, 77:01:0003059:1892

Выноска 2



Масштаб 1:1 100

Условные обозначения:

-  - проектные границы публичного сервитута
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - часть границы кадастрового квартала
-  - обозначение кадастрового квартала
-  - характеристическая точка 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 владельцем публичного сервитута единовременным платежом не позднее шести месяцев со дня принятия решения об установлении публичного сервитута.

Плата за публичный сервитут вносится владельцем 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 16.02.2026 № АБ-351-р

№	Наименование работ	Сроки выполнения работ	Сложность работ
1	Земля в границах моста существующего туннеля до проектных отметок	1,5	
2	Обработка земли насыпи под I, II и III путями насыпи под будущим мостом	1,0	
3	Обработка насыпи под I, II и III путями насыпи под будущим мостом	0,5	
4	Поставление знаков и указов вдоль СВВВ-СРВВ в границах моста	0,1	
5	Обработка насыпи в районе ПМЗ-35 на постоянной насыпи с вводом в эксплуатацию СВВВ-СРВВ	0,7	
6	Исполнение земляных работ в границах СВВВ-СРВВ (частично) и СВВВ-СРВВ	1,2	
7	Строительство насыпи №2 ПП длиной 20 м	2,5	
8	Строительство насыпи №3 ПП длиной 20 м	1,0	
9	Строительство насыпи №4 ПП длиной 16 м	0,5	
10	Земляные работы в границах ПС и ЗС	0,25	
11	9 очередь – Переключенные IV впадные пути на постоянной насыпи		
12	1 очередь – Переключенные IV впадные пути на постоянной насыпи	0,5	
13	2 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	0,5	
14	3 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	1,5	
15	4 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	3,0	
16	1 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	6,0	
17	2 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	2,0	
18	3 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	3,0	
19	4 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	1,0	
20	5 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	2,0	
21	6 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	1,0	
22	7 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	3,0	
23	8 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	1,0	
24	9 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	1,0	
25	10 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	0,25	
26	11 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	1,0	
27	12 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	0,2	
28	13 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	0,1	
29	14 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	0,1	
30	15 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	1,5	
31	16 очередь – Переключенные III и VI впадных путей на постоянной насыпи	3,45	

Лист согласования к документу № АБ-351-р от 16.02.2026. В ответ на № АУ-67/45438 (15.12.2025)

Инициатор согласования: Витягловская Т.Д. Специалист Федеральное агентство железнодорожного транспорта

Согласование иницировано: 13.02.2026 14:09

Краткое содержание: Распоряжение об установлении публичного сервитута ДКРС МСК Крюково тоннель 36654 (взамен прекращенного АБ-1006-р от 11.09.2025)

ВНИМАНИЕ!

От РЖД поступило заявление с просьбой прекращения публичного сервитута, установленного распоряжением АБ-1006-р от 11.09.2025. Указанный проект распоряжения находится на подписи в Росжелдоре.

Публичный сервитут прекращаем по причинам соглашений, заключенных между РЖД и правообладателями нескольких земельных участков из общего контура, в отношении которых устанавливали сервитут.

Принимая во внимание, что корректировка границ ПС не предусмотрена законодательством и мы не сможем внести новые границы в ЕГРН, исходный публичный сервитут прекращается (АБ-1006-р), и вместо него устанавливается новый ПС на меньшую площадь и с исключенными ЗУ из контура соответственно.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Тип согласования: **последовательное**
Документ подписывается **собственноручно**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Комментарии
Этап: Этап 1 Тип согласования: последовательное				
1	Исполняющий обязанности Ш-епель М.В. (Высоцкая О.С.) заместитель начальника управления - начальник отдела УЗИП Росжелдор		Согласовано 13.02.2026 15:22	-
Тип согласования: последовательное				
2	Приемная 201 Росжелдор		Согласовано 13.02.2026 15:26	-
Тип согласования: последовательное				
3	Батюк А.С.		Документ подписан собственноручно 13.02.2026 18:19	-