



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСЖЕЛДОР)

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 сентября 2024

Москва

№ АБ - 909-Б

### 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 24.06.2024 № ИСХ-16704/ДКРСМСК:

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

1) земельного участка с кадастровым номером 77:03:0003026:11 площадью 578 кв.м и адресным ориентиром: Москва, наб. Рубцовская;

2) земельного участка с кадастровым номером 77:03:0003026:9 площадью 347 кв.м и адресным ориентиром: Москва, наб. Семеновская;

3) земельного участка с кадастровым номером 77:03:0003007:35 площадью 156 кв.м и адресным ориентиром: Москва, наб. Рубцовская;

4) земельного участка с кадастровым номером 77:03:0004001:62 площадью 108 кв.м и адресным ориентиром: Москва;

5) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003027:99 площадью 130 кв.м и адресным ориентиром: Москва, наб. Рубцовская;

6) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003030:51 площадью 120 кв.м и адресным ориентиром: Москва, наб. Семеновская;

7) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:03:0003026 площадью 352 кв.м и адресным ориентиром: Москва;

8) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:03:0004001 площадью 54 кв.м и адресным ориентиром: Москва;

9) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:03:0003007 площадью 64 кв.м и адресным ориентиром: Москва;

10) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:01:0003027 площадью 46 кв.м и адресным ориентиром: Москва;

11) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:01:0003030 площадью 54 кв.м и адресным ориентиром: 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 12 месяцев.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 2009 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 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).

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. 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 ИПК «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».

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**  
*публичный сервитут в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры для размещения 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)»*

**Раздел 1**

**Сведения об объекте**

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	г.Москва
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)	2 009 м <sup>2</sup> ± 16 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории Вид объекта по документу: публичный сервитут в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры для размещения 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 №254-ФЗ. Срок публичного сервитута: 36 месяцев. Земельные участки, образующие зону или территорию: 77:03:0003026:11, 77:03:0003026:9, 77:03:0003007:35, 77:03:0004001:62, 77:01:0003027:99, 77:01:0003030:51

**Раздел 2**

**Сведения о местоположении границ объекта**

**1. Система координат** ПМСК Москвы

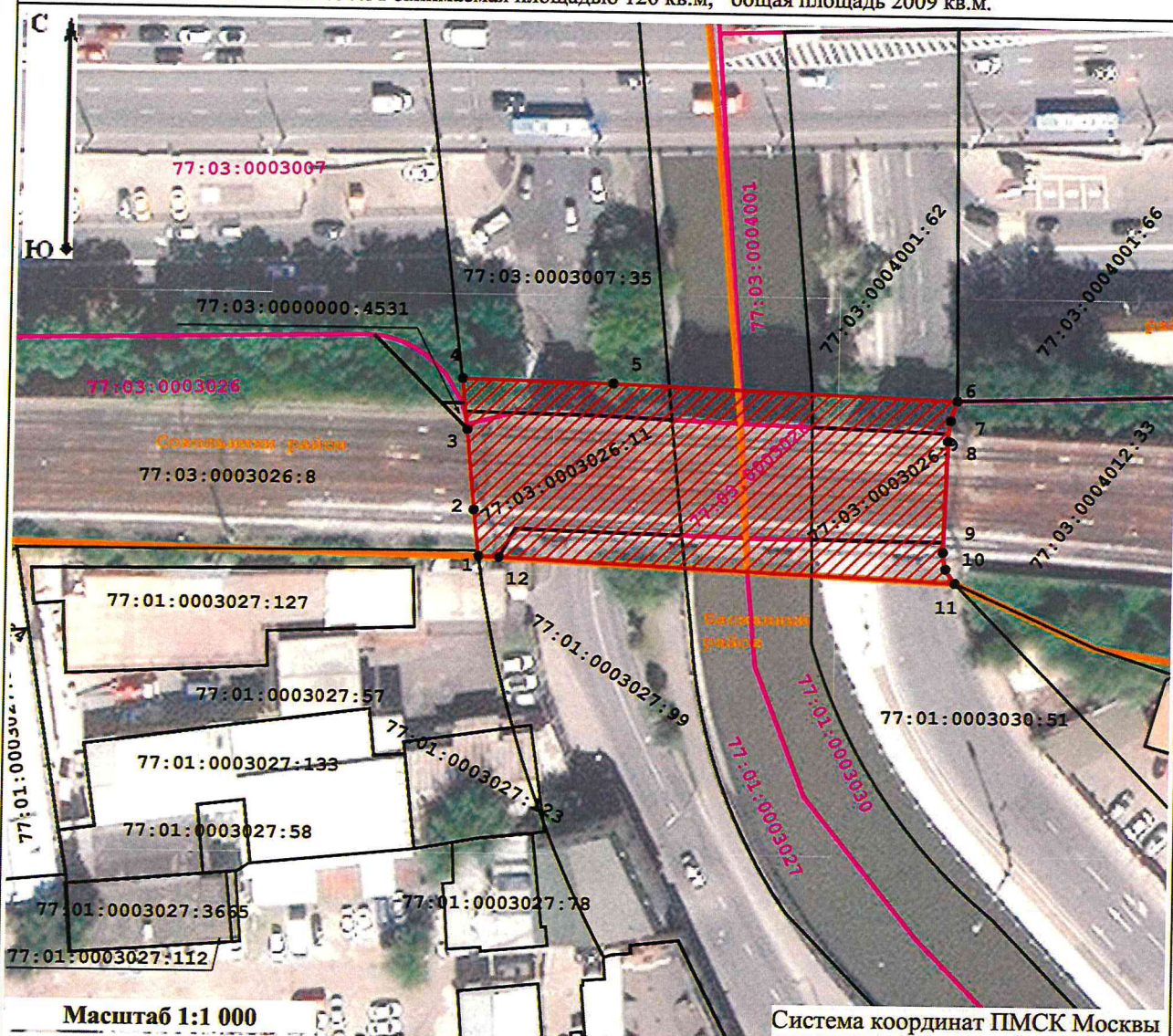
**2. Сведения о характерных точках границ объекта**

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	12 817,70	12 580,23	Аналитический метод	0,10	—
2	12 824,84	12 579,39		0,10	
3	12 837,19	12 578,19		0,10	
4	12 844,99	12 577,33		0,10	
5	12 844,48	12 600,18		0,10	
6	12 842,48	12 652,43		0,10	
7	12 839,45	12 651,47		0,10	
8	12 836,30	12 651,11		0,10	
9	12 819,15	12 650,66		0,10	
10	12 816,57	12 651,10		0,10	
11	12 814,37	12 652,52		0,10	
12	12 817,55	12 583,34		0,10	
1	12 817,70	12 580,23	0,10		
<b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта</b>					
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—



Графическое описание местоположения границ публичного сервитута






Схема расположения границ публичного сервитута в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры для размещения 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)», расположенного: Российская Федерация, г. Москва, на землях неразграниченной государственной собственности в границах кадастровых кварталов 77:03:0003026 занимаемая площадь 352 кв.м, 77:03:0004001 занимаемая площадь 54 кв.м, 77:03:0003007 занимаемая площадь 64 кв.м, 77:01:0003027 занимаемая площадь 46 кв.м, 77:01:0003030 занимаемая площадь 54 кв.м, на земельных участках с кадастровыми номерами 77:03:0003026:11 занимаемая площадью 578 кв.м, 77:03:0003026:9 занимаемая площадью 347 кв.м, 77:03:0003007:35 занимаемая площадью 156 кв.м, 77:03:0004001:62 занимаемая площадью 108 кв.м, 77:01:0003027:99 занимаемая площадью 130 кв.м, 77:01:0003030:51 занимаемая площадью 120 кв.м, общая площадь 2009 кв.м.



Масштаб 1:1 000

Система координат ПМСК Москвы

Условные обозначения:

-  - Проектная граница публичного сервитута;
-  - Характерные точки границы публичного сервитута;
-  - Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
-  - Границы кадастрового квартала;
- 77:03:0003006 - Обозначение кадастрового квартала;
- 77:01:0003059:1882 - Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
-  - Граница районов г. Москвы;

**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 всего земельного участка, на срок три года и более, размер платы за весь срок сервитута не может быть менее:

**0,1% \* КС**, где:

– КС - кадастровая стоимость земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут (руб.).

4. 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 общ. \* S 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).

5. В случае, если публичный сервитут устанавливается в отношении земельных участков и (или) земель, кадастровая стоимость которых не определена, на срок три года и более, расчет осуществляется по следующей формуле:

**0,1% \* (УПКС \* S усл.)**, где:

УПКС – средний удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого устанавливается 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 сервитут (кв. м).

6. 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.

