



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22 июля 2025 г.

Москва

№ АБ-607-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 03.06.2025 № ИСХ-16983/ДКРС МСК:

1. Установить публичный сервитут на срок 22 месяца в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 50:10:0050104:65 площадью 88 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г.о. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Железнодорожная, около д. 1;

2) земельного участка с кадастровым номером 50:10:0050104:42 площадью 10 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г.о. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Железнодорожная, земельный участок 1А;

3) земельного участка с кадастровым номером 50:10:0050104:450 площадью 38 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г.о. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Чкалова;

4) земельного участка с кадастровым номером 50:10:0050104:43 площадью 2 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г.о. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Железнодорожная, земельный участок 1Б;

5) земельного участка с кадастровым номером 50:10:0050104:41 площадью 2 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г.о. Химки, ул. Мцыри, земельный участок 2В;

6) земельного участка с кадастровым номером 50:10:0050104:444 площадью 5 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г.о. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Мцыри;

7) земель в границах кадастрового квартала с номером 50:10:0050104 площадью 156 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г.о. Химки.

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 2 месяца.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 301 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 строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Строительство дополнительных V и VI путей на участке Москва – Алабушево под специализированное пассажирское сообщение» (Этап 2. «Строительство дополнительных V и VI путей под специализированное пассажирское движение на участке ст. Крюково (искл.) - ст. Сходня (искл.)» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 14.03.2022 № АИ-176-р

(с изменениями от 06.05.2024 № АБ-404-р, от 30.08.2024 № АБ-871-р, от 25.04.2025 № АБ-344-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

Публичный сервитут в целях строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Строительство дополнительных V и VI путей на участке Москва – Алабушево под специализированное пассажирское сообщение» (Этап 2. Строительство дополнительных V и VI путей под специализированное пассажирское движение на участке ст. Крюково (искл.) - ст. Сходня (искл.))

(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	Московская область, Химки городской округ, город Химки.
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	$301 \pm 6 \text{ м}^2$
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: Граница публичного сервитута Земельные участки, в отношении которых испрашивается публичный сервитут: 50:10:0050104:41, 50:10:0050104:42, 50:10:0050104:43, 50:10:0050104:65, 50:10:0050104:450, 50:10:0050104:444 (50:10:0050104:9) Цель установления публичного сервитута: Публичный сервитут в целях строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Строительство дополнительных V и VI путей на участке Москва – Алабушево под специализированное пассажирское сообщение» (Этап 2. Строительство дополнительных V и VI путей под специализированное пассажирское движение на участке ст. Крюково (искл.) - ст. Сходня (искл.)) для целей, предусмотренных п. 1 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ. Срок публичного сервитута: продолжительность: 22 месяца Обладатель публичного сервитута: Юридическое лицо, зарегистрированное в Российской Федерации Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ИНН: 7708503727, ОГРН: 1037739877295, адрес эл. почты: dkrz-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-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
Контур 1					
1	491 920,94	2 173 216,08	Аналитический метод	0,10	—
2	491 925,04	2 173 199,98	Аналитический метод	0,10	—
3	491 897,02	2 173 199,58	Аналитический метод	0,10	—
4	491 897,11	2 173 195,63	Аналитический метод	0,10	—
5	491 929,82	2 173 196,44	Аналитический метод	0,10	—
6	491 931,93	2 173 196,49	Аналитический метод	0,10	—
7	491 930,72	2 173 200,10	Аналитический метод	0,10	—
8	491 928,25	2 173 200,06	Аналитический метод	0,10	—
9	491 925,91	2 173 208,31	Аналитический метод	0,10	—
10	491 924,66	2 173 212,72	Аналитический метод	0,10	—
11	491 921,89	2 173 215,04	Аналитический метод	0,10	—
1	491 920,94	2 173 216,08	Аналитический метод	0,10	—
Контур 2					
12	491 920,21	2 173 216,87	Аналитический метод	0,10	—
13	491 917,97	2 173 219,32	Аналитический метод	0,10	—
14	491 915,76	2 173 216,39	Аналитический метод	0,10	—
15	491 914,34	2 173 217,75	Аналитический метод	0,10	—
16	491 911,60	2 173 216,49	Аналитический метод	0,10	—
17	491 913,40	2 173 211,97	Аналитический метод	0,10	—
18	491 909,42	2 173 211,00	Аналитический метод	0,10	—
19	491 909,57	2 173 210,07	Аналитический метод	0,10	—
20	491 908,07	2 173 206,93	Аналитический метод	0,10	—
21	491 911,27	2 173 204,41	Аналитический метод	0,10	—
22	491 913,39	2 173 206,83	Аналитический метод	0,10	—
23	491 914,62	2 173 207,00	Аналитический метод	0,10	—
24	491 919,24	2 173 211,83	Аналитический метод	0,10	—
25	491 919,22	2 173 213,07	Аналитический метод	0,10	—
26	491 918,04	2 173 214,21	Аналитический метод	0,10	—
12	491 920,21	2 173 216,87	Аналитический метод	0,10	—
Контур 3					
27	491 944,49	2 173 233,76	Аналитический метод	0,10	—
28	491 920,05	2 173 224,96	Аналитический метод	0,10	—
29	491 923,95	2 173 215,22	Аналитический метод	0,10	—
30	491 922,60	2 173 219,98	Аналитический метод	0,10	—
31	491 924,24	2 173 222,13	Аналитический метод	0,10	—
32	491 928,19	2 173 227,29	Аналитический метод	0,10	—
33	491 934,43	2 173 229,51	Аналитический метод	0,10	—
34	491 934,41	2 173 229,58	Аналитический метод	0,10	—
35	491 941,69	2 173 232,14	Аналитический метод	0,10	—
36	491 941,71	2 173 232,09	Аналитический метод	0,10	—
37	491 944,75	2 173 233,16	Аналитический метод	0,10	—
38	491 944,50	2 173 233,76	Аналитический метод	0,10	—
27	491 944,49	2 173 233,76	Аналитический метод	0,10	—
Контур 4					
39	491 939,67	2 173 270,78	Аналитический метод	0,10	—
40	491 940,46	2 173 273,25	Аналитический метод	0,10	—

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1	2	3	4	5	6
41	491 937,81	2 173 272,41	Аналитический метод	0,10	—
42	491 937,13	2 173 271,45	Аналитический метод	0,10	—
43	491 937,29	2 173 270,90	Аналитический метод	0,10	—
39	491 939,67	2 173 270,78	Аналитический метод	0,10	—
Контур 5					
44	491 912,66	2 173 267,86	Аналитический метод	0,10	—
45	491 912,45	2 173 268,44	Аналитический метод	0,10	—
46	491 909,55	2 173 267,37	Аналитический метод	0,10	—
47	491 909,73	2 173 266,87	Аналитический метод	0,10	—
44	491 912,66	2 173 267,86	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-50, зона 2

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 строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Строительство дополнительных V и VI путей на участке Москва – Алабушево под специализированное пассажирское сообщение» (Этап 2. Строительство дополнительных V и VI путей под специализированное пассажирское движение на участке ст. Крюково (искл.) - ст. Сходня (искл.)), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0050104:41, 50:10:0050104:42, 50:10:0050104:43, 50:10:0050104:65, 50:10:0050104:450, 50:10:0050104:444 (50:10:0050104:9), кадастрового квартала 50:10:0050104



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

-  - проектные границы публичного сервитута
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - часть границы кадастрового квартала
-  - обозначение кадастрового квартала
-  - характерная точка границы публичного сервитута и ее обозначение
-  - обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

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 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.

