



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

4 сентября 2025

Москва

№ АБ-956-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 19.06.2025 № ИСХ-18427/ДКРС МСК:

1. Установить публичный сервитут на срок 24 месяца в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

- 1) земельного участка с кадастровым номером 77:10:0001006:61 площадью 144 кв.м и адресным ориентиром: Москва, г. Зеленоград, Панфиловский проспект;
- 2) земельного участка с кадастровым номером 77:10:0006005:129 площадью 81 кв.м и адресным ориентиром: Москва, г. Зеленоград, проезд Проектируемый 623;
- 3) земельных участков с кадастровыми номерами 77:10:0006005:36 и 77:10:0006005:130 площадью 97 кв.м и адресным ориентиром: Москва, г. Зеленоград;
- 4) земельного участка с кадастровым номером 77:10:0006005:5231 площадью 19 кв.м и адресным ориентиром: Москва, г. Зеленоград, Привокзальная площадь, з/у 1/6;
- 5) земельного участка с кадастровым номером 77:10:0006005:6064 площадью 51 кв.м и адресным ориентиром: Москва, г. Зеленоград, Привокзальная площадь, з/у 1;

б) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:10:0006005 площадью 824 кв.м и адресным ориентиром: Москва, г. Зеленоград.

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 1216 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 обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Этап 1. Реконструкция станции Крюково и развитие конечной станции оборота моторвагонного депо Крюково» 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 29.06.2021 № АИ-249-р (с изменениями от 12.07.2022 № ВЛ-350-р, от 05.06.2023 № АД-378-р, от 01.11.2023 № АБ-636-р, от 06.12.2024 № АД-1304-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 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters that appear to be 'А.С. Батюк'.

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 1. Реконструкция станции Крюково и развитие конечной станции оборота моторвагонного депо Крюково» в рамках инвестиционного 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 ($P \pm \Delta P$)	1 216 ± 12 м²
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: Граница публичного сервитута Земельные участки, в отношении которых испрашивается публичный сервитут: 77:10:0006005:36, 77:10:0006005:130, 77:10:0006005:6064, 77:10:0006005:5231, 77:10:0001006:61, 77:10:0006005:129 Цель установления публичного сервитута: Публичный сервитут в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Этап 1. Реконструкция станции Крюково и развитие конечной станции оборота моторвагонного депо Крюково» в рамках инвестиционного 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: 24 месяца Обладатель публичного сервитута: Юридическое лицо, зарегистрированное в Российской Федерации Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ИНН: 7708503727, ОГРН: 1037739877295, адрес эл. почты: dkrmsk@msk.rzd.ru, почтовый адрес: 170174, 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
Контур 1					
1	35 046,54	-20 191,45	Аналитический метод	0,10	—
2	35 041,96	-20 187,57	Аналитический метод	0,10	—
3	35 033,05	-20 198,06	Аналитический метод	0,10	—
4	35 037,62	-20 201,95	Аналитический метод	0,10	—
1	35 046,54	-20 191,45	Аналитический метод	0,10	—
Контур 2					
5	35 035,67	-20 204,24	Аналитический метод	0,10	—
6	35 031,11	-20 200,35	Аналитический метод	0,10	—
7	35 024,54	-20 208,08	Аналитический метод	0,10	—
8	35 028,89	-20 212,22	Аналитический метод	0,10	—
5	35 035,67	-20 204,24	Аналитический метод	0,10	—
Контур 3					
9	34 883,78	-20 373,81	Аналитический метод	0,10	—
10	34 886,48	-20 378,68	Аналитический метод	0,10	—
11	34 886,89	-20 379,42	Аналитический метод	0,10	—
12	34 787,27	-20 496,71	Аналитический метод	0,10	—
13	34 795,55	-20 503,73	Аналитический метод	0,10	—
14	34 788,85	-20 512,62	Аналитический метод	0,10	—
15	34 775,31	-20 501,53	Аналитический метод	0,10	—
9	34 883,78	-20 373,81	Аналитический метод	0,10	—
Вырез 1 из 1					
16	34 787,00	-20 509,41	Аналитический метод	0,10	—
17	34 791,48	-20 504,25	Аналитический метод	0,10	—
18	34 784,76	-20 498,41	Аналитический метод	0,10	—
19	34 782,65	-20 500,93	Аналитический метод	0,10	—
20	34 784,60	-20 502,68	Аналитический метод	0,10	—
21	34 782,21	-20 505,19	Аналитический метод	0,10	—
16	34 787,00	-20 509,41	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

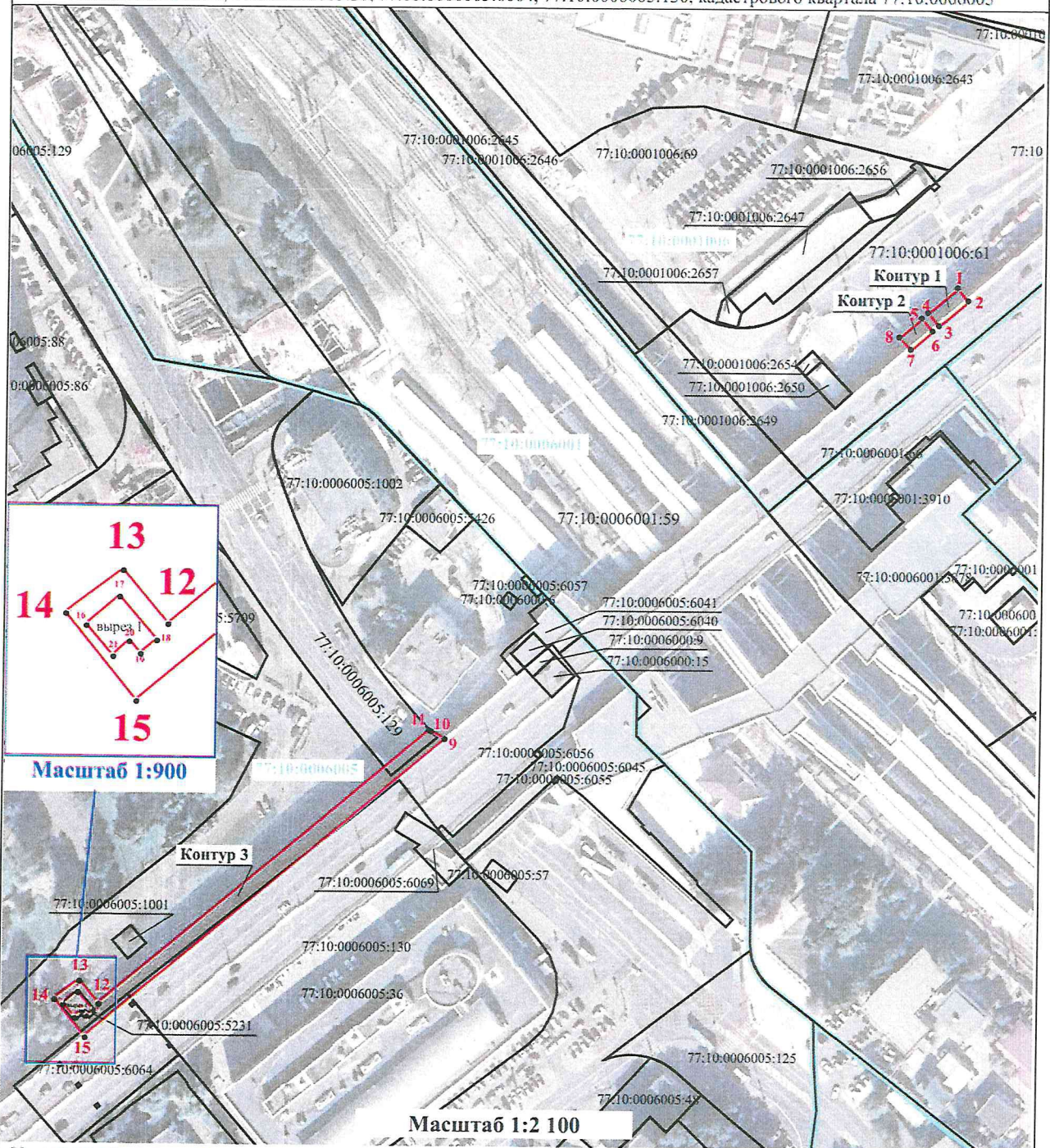
1. Система координат МСК Москвы

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя 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							
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 1. Реконструкция станции Крюково и развитие конечной станции оборота моторвагонного депо Крюково» в рамках инвестиционного проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Крюково - Раменское (МЦД-3)», в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:10:0001006:61, 77:10:0006005:129, 77:10:0006005:5231, 77:10:0006005:36, 77:10:0006005:6064, 77:10:0006005:130, кадастрового квартала 77:10:0006005



Условные обозначения:

- 1 • - характерные точки границ публичного сервитута и их обозначение
- - проектная граница публичного сервитута
- - границы земельных участков по сведениям, содержащимся в ЕГРН
- - границы кадастрового квартала
- 77:09:0001030:65 - кадастровый номер земельного участка
- 77:09:0001030 - номер кадастрового квартала

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:

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

$0,01\% * (УПКС * S_{\text{усл.}}) * n$, 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.

