



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.03.2026

Москва

№

АБ-605-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 22.01.2026 № ИСХ-1200/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 77:09:0002014:1007 площадью 457 кв.м с адресным ориентиром: г. Москва, САО, Химкинский лесопарк, объект ПК № 45;

2) земельного участка с кадастровым номером 77:09:0002014:2275 площадью 184 кв.м с адресным ориентиром: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Ховрино, пересечение трассы магистрали «Москва-Санкт-Петербург»;

3) земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001003:2265 площадью 4534 кв.м с адресным ориентиром: г. Москва, САО, Химкинский лесопарк, объект ПК № 45;

4) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:09:0002014 площадью 4 кв.м и адресным ориентиром: г. Москва, САО.

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 не более 12 месяцев.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 5179 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 охране окружающей среды утверждены документацией по планировке территории объекта «Строительство дополнительных V и VI путей на участке Москва – Алабушево под специализированное пассажирское сообщение» (Этап 7. Строительство дополнительных V и VI путей под специализированное пассажирское движение с реконструкцией существующих железнодорожных путей на участке ст. Химки (искл.)-ст. Ховрино (искл.)».

9. Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Строительство

дополнительных V и VI путей на участке Москва – Алабушево под специализированное пассажирское сообщение» (Этап 7. Строительство дополнительных V и VI путей под специализированное пассажирское движение с реконструкцией существующих железнодорожных путей на участке ст. Химки (искл.)-ст. Ховрино (искл.))» на основании документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 16.03.2025 № АИ-180-р (с изменениями от 18.11.2024 № АБ-1221-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: «Строительство дополнительных V и VI путей на участке Москва – Алабушево под специализированное пассажирское сообщение» (Этап 7. Строительство дополнительных V и VI путей под специализированное пассажирское движение с реконструкцией существующих железнодорожных путей на участке ст. Химки (искл.) – ст. Ховрино (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	Москва.
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)	5 179 ± 25 м ²
3	Иные характеристики объекта	<p>Вид объекта реестра границ: Граница публичного сервитута Кадастровый номер квартала: 77:09:0000000</p> <p>Вид или наименование публичного сервитута по документу: Публичный сервитут в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Строительство дополнительных V и VI путей на участке Москва – Алабушево под специализированное пассажирское сообщение» (Этап 7. Строительство дополнительных V и VI путей под специализированное пассажирское движение с реконструкцией существующих железнодорожных путей на участке ст. Химки (искл.) – ст. Ховрино (искл.))»</p> <p>Орган, принявший решение об установлении публичного сервитута: Федеральное агентство железнодорожного транспорта (Росжелдор)</p> <p>Цель установления публичного сервитута: Публичный сервитут в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Строительство дополнительных V и VI путей на участке Москва – Алабушево под специализированное пассажирское сообщение» (Этап 7. Строительство дополнительных V и VI путей под специализированное пассажирское движение с реконструкцией существующих железнодорожных путей на участке ст. Химки (искл.) – ст. Ховрино (искл.)) для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ.</p> <p>Срок публичного сервитута: продолжительность: 22 месяца</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 2

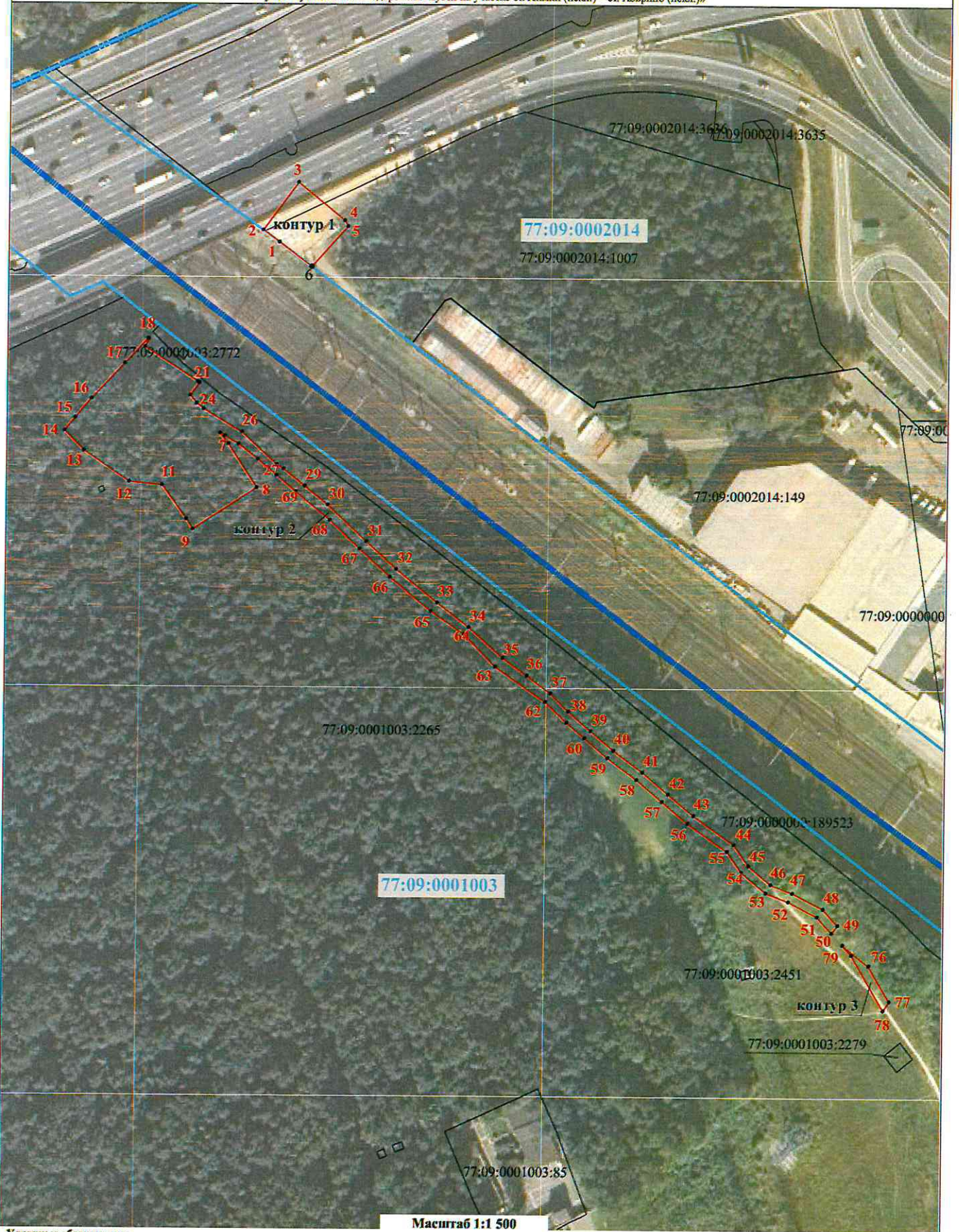
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК Москвы					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
контур 1					
1	24 236,27	-1 431,55	Аналитический метод	0,10	—
2	24 241,38	-1 438,39	Аналитический метод	0,10	—
3	24 261,38	-1 423,74	Аналитический метод	0,10	—
4	24 245,43	-1 404,15	Аналитический метод	0,10	—
5	24 243,09	-1 402,81	Аналитический метод	0,10	—
6	24 226,05	-1 417,87	Аналитический метод	0,10	—
1	24 236,27	-1 431,55	Аналитический метод	0,10	—
контур 2					
7	24 152,13	-1 452,18	Аналитический метод	0,10	—
8	24 133,70	-1 440,07	Аналитический метод	0,10	—
9	24 116,17	-1 466,76	Аналитический метод	0,10	—
10	24 120,35	-1 469,54	Аналитический метод	0,10	—
11	24 134,67	-1 479,88	Аналитический метод	0,10	—
12	24 136,02	-1 493,75	Аналитический метод	0,10	—
13	24 149,04	-1 512,96	Аналитический метод	0,10	—
14	24 157,36	-1 521,19	Аналитический метод	0,10	—
15	24 162,73	-1 516,74	Аналитический метод	0,10	—
16	24 170,67	-1 509,99	Аналитический метод	0,10	—
17	24 185,49	-1 496,03	Аналитический метод	0,10	—
18	24 195,74	-1 486,34	Аналитический метод	0,10	—
19	24 195,56	-1 486,12	Аналитический метод	0,10	—
20	24 192,32	-1 487,66	Аналитический метод	0,10	—
21	24 178,02	-1 465,38	Аналитический метод	0,10	—
22	24 177,50	-1 464,64	Аналитический метод	0,10	—
23	24 172,25	-1 468,42	Аналитический метод	0,10	—
24	24 168,87	-1 465,69	Аналитический метод	0,10	—
25	24 166,53	-1 462,67	Аналитический метод	0,10	—
26	24 157,04	-1 446,52	Аналитический метод	0,10	—
27	24 143,49	-1 431,65	Аналитический метод	0,10	—
28	24 141,67	-1 428,70	Аналитический метод	0,10	—
29	24 134,54	-1 419,85	Аналитический метод	0,10	—
30	24 126,57	-1 410,11	Аналитический метод	0,10	—
31	24 111,35	-1 393,61	Аналитический метод	0,10	—
32	24 099,82	-1 380,82	Аналитический метод	0,10	—
33	24 085,75	-1 363,41	Аналитический метод	0,10	—
34	24 075,51	-1 349,98	Аналитический метод	0,10	—
35	24 062,60	-1 335,45	Аналитический метод	0,10	—
36	24 055,25	-1 325,20	Аналитический метод	0,10	—
37	24 047,86	-1 315,27	Аналитический метод	0,10	—
38	24 040,21	-1 307,59	Аналитический метод	0,10	—
39	24 032,01	-1 298,07	Аналитический метод	0,10	—
40	24 023,83	-1 288,36	Аналитический метод	0,10	—
41	24 014,75	-1 276,04	Аналитический метод	0,10	—
42	24 005,46	-1 265,14	Аналитический метод	0,10	—
43	23 996,54	-1 254,37	Аналитический метод	0,10	—
44	23 984,66	-1 237,20	Аналитический метод	0,10	—

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1	2	3	4	5	6
45	23 975,80	-1 230,99	Аналитический метод	0,10	—
46	23 968,03	-1 221,54	Аналитический метод	0,10	—
47	23 964,56	-1 212,35	Аналитический метод	0,10	—
48	23 957,92	-1 199,35	Аналитический метод	0,10	—
49	23 951,09	-1 193,07	Аналитический метод	0,10	—
50	23 947,92	-1 195,59	Аналитический метод	0,10	—
51	23 954,68	-1 201,81	Аналитический метод	0,10	—
52	23 960,89	-1 213,97	Аналитический метод	0,10	—
53	23 964,53	-1 223,57	Аналитический метод	0,10	—
54	23 973,05	-1 233,95	Аналитический метод	0,10	—
55	23 981,78	-1 240,06	Аналитический метод	0,10	—
56	23 993,35	-1 256,78	Аналитический метод	0,10	—
57	24 002,40	-1 267,72	Аналитический метод	0,10	—
58	24 011,61	-1 278,53	Аналитический метод	0,10	—
59	24 020,69	-1 290,84	Аналитический метод	0,10	—
60	24 028,97	-1 300,67	Аналитический метод	0,10	—
61	24 035,49	-1 308,24	Аналитический метод	0,10	—
62	24 044,24	-1 317,34	Аналитический метод	0,10	—
63	24 058,92	-1 338,62	Аналитический метод	0,10	—
64	24 072,56	-1 351,95	Аналитический метод	0,10	—
65	24 082,16	-1 366,01	Аналитический метод	0,10	—
66	24 096,47	-1 383,43	Аналитический метод	0,10	—
67	24 108,21	-1 396,45	Аналитический метод	0,10	—
68	24 120,26	-1 409,13	Аналитический метод	0,10	—
69	24 132,15	-1 423,59	Аналитический метод	0,10	—
70	24 138,98	-1 431,70	Аналитический метод	0,10	—
71	24 145,67	-1 439,63	Аналитический метод	0,10	—
72	24 152,06	-1 447,79	Аналитический метод	0,10	—
73	24 155,36	-1 453,63	Аналитический метод	0,10	—
74	24 156,52	-1 455,72	Аналитический метод	0,10	—
7	24 152,13	-1 452,18	Аналитический метод	0,10	—
контур 3					
75	23 942,91	-1 190,98	Аналитический метод	0,10	—
76	23 934,20	-1 179,84	Аналитический метод	0,10	—
77	23 919,24	-1 171,06	Аналитический метод	0,10	—
78	23 915,36	-1 173,56	Аналитический метод	0,10	—
79	23 938,73	-1 187,13	Аналитический метод	0,10	—
75	23 942,91	-1 190,98	Аналитический метод	0,10	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Схема расположения границ публичного сервитута

Публичный сервитут в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Строительство дополнительных V и VI путей на участке Москва – Алабушево под специализированное пассажирское сообщение» (Этап 7. Строительство дополнительных V и VI путей под специализированное пассажирское движение с реконструкцией существующих железнодорожных путей на участке ст. Химки (искл.) – ст. Ховрино (искл.))



Условные обозначения:

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

Масштаб 1:1 500

- - проектная граница публичного сервитута
- - границы кадастрового квартала
- 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:

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

– 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.

