



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.07.2026

Москва

№ АС-1844-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 17.02.2026 № ИСХ-3643/ДКРС МСК:

1. Установить публичный сервитут на срок 21 месяц в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004019:133 площадью 13 кв.м и адресным ориентиром: Москва, м.о. Хорошевский, ул. 2-я Магистральная, земельный участок 3Д;

2) земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005016:104 площадью 18 кв.м и адресным ориентиром: Москва, м.о. Хорошевский, ул. 2-я Магистральная, земельный участок 1Д;

3) земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005016:106 площадью 10 кв.м и адресным ориентиром: Москва, м.о. Хорошевский, ул. 1-я Магистральная;

4) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004019:128 площадью 183 кв.м и адресным ориентиром: Москва, м.о. Пресненский, ш. Звенигородское, земельный участок 1д;

5) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:01:0004019 площадью 911 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 не более 12 месяцев.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 1953 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 «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка - Железнодорожная» по объекту Этап XXVIII «Строительство путепроводной железнодорожной развязки для обеспечения транспортной доступности АО «Московский мельничный комбинат № 3» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 29.05.2025 № АБ-387-р.

8. 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;

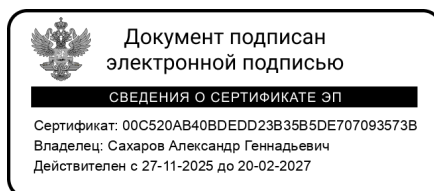
2) направить копию настоящего распоряжения в ОАО «РЖД»;

3) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Федерального агентства железнодорожного транспорта в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

9. График проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, прилагается к настоящему Распоряжению (приложение № 3).

Руководитель

УЗИП, М.В. Шепель,
(499) 550-34-36 доб. 1182



А.Г. Сахаров

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, в рамках реализации проекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка – Железнодорожная (МЦД-4)» по объекту Этап XXVIII «Строительство путепроводной железнодорожной развязки для обеспечения транспортной доступности АО «Московский мельничный комбинат № 3» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0004019:133, 77:09:0005016:104, 77:09:0005016:106, 77:01:0004019:128 и кадастрового квартала 77:01:0004019

(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	город Москва
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1953 +/- 15 м ² , в том числе в границах земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004019:133 - 13 м ² , в границах земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005016:104 - 18 м ² , в границах земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005016:106 - 10 м ² , в границах земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004019:128 - 1001 м ² , в границах кадастрового квартала 77:01:0004019 - 911м ² .
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-77, зона 1					
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	11018.87	2293.12	Аналитический метод	0.10	-
2	11030.10	2295.63	Аналитический метод	0.10	-
3	11040.52	2299.70	Аналитический метод	0.10	-
4	11018.78	2293.42	Аналитический метод	0.10	-
1	11018.87	2293.12	Аналитический метод	0.10	-
5	11030.13	2295.64	Аналитический метод	0.10	-
6	11031.25	2295.90	Аналитический метод	0.10	-
7	11036.36	2296.92	Аналитический метод	0.10	-
8	11044.50	2298.83	Аналитический метод	0.10	-
9	11044.91	2300.97	Аналитический метод	0.10	-
3	11040.52	2299.70	Аналитический метод	0.10	-
5	11030.13	2295.64	Аналитический метод	0.10	-
11	11044.50	2298.82	Аналитический метод	0.10	-
12	11045.86	2299.10	Аналитический метод	0.10	-
10	11045.15	2301.04	Аналитический метод	0.10	-
9	11044.91	2300.97	Аналитический метод	0.10	-
11	11044.50	2298.82	Аналитический метод	0.10	-
13	11045.86	2299.11	Аналитический метод	0.10	-
14	11049.86	2300.16	Аналитический метод	0.10	-
15	11049.35	2302.25	Аналитический метод	0.10	-
10	11045.15	2301.04	Аналитический метод	0.10	-
13	11045.86	2299.11	Аналитический метод	0.10	-

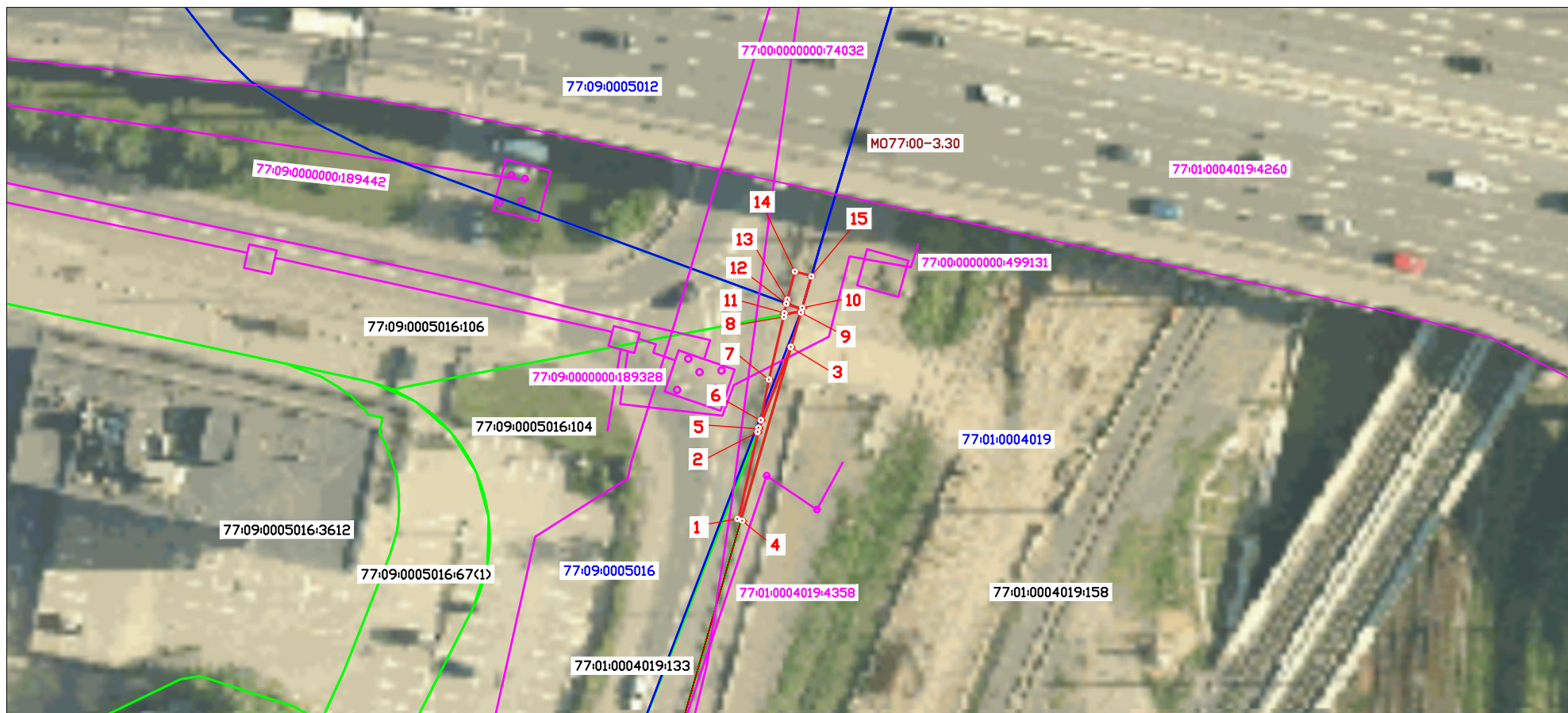
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
16	11020.90	2424.29	Аналитический метод	0.10	-
17	11039.70	2428.21	Аналитический метод	0.10	-
18	11066.04	2433.77	Аналитический метод	0.10	-
19	11075.62	2436.79	Аналитический метод	0.10	-
20	11075.71	2436.82	Аналитический метод	0.10	-
21	11071.69	2455.53	Аналитический метод	0.10	-
22	11062.81	2449.33	Аналитический метод	0.10	-
23	11037.18	2442.31	Аналитический метод	0.10	-
24	11029.46	2445.79	Аналитический метод	0.10	-
25	11029.24	2448.79	Аналитический метод	0.10	-
26	11025.40	2447.91	Аналитический метод	0.10	-
27	11020.41	2446.83	Аналитический метод	0.10	-
28	11019.47	2446.60	Аналитический метод	0.10	-
29	11015.44	2445.63	Аналитический метод	0.10	-
30	11012.53	2444.85	Аналитический метод	0.10	-
31	11013.48	2441.39	Аналитический метод	0.10	-
32	11019.22	2442.96	Аналитический метод	0.10	-
33	11020.65	2437.77	Аналитический метод	0.10	-
34	11021.90	2427.17	Аналитический метод	0.10	-
16	11020.90	2424.29	Аналитический метод	0.10	-
35	11133.38	2459.56	Аналитический метод	0.10	-
36	11130.10	2468.58	Аналитический метод	0.10	-
37	11110.57	2463.51	Аналитический метод	0.10	-
38	11104.30	2462.08	Аналитический метод	0.10	-
39	11095.93	2460.19	Аналитический метод	0.10	-

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
40	11095.63	2461.50	Аналитический метод	0.10	-
41	11074.33	2456.58	Аналитический метод	0.10	-
42	11072.73	2456.21	Аналитический метод	0.10	-
43	11071.70	2455.49	Аналитический метод	0.10	-
20	11075.71	2436.82	Аналитический метод	0.10	-
19	11075.62	2436.79	Аналитический метод	0.10	-
44	11076.08	2436.93	Аналитический метод	0.10	-
45	11099.57	2444.75	Аналитический метод	0.10	-
46	11123.10	2454.91	Аналитический метод	0.10	-
47	11128.21	2457.12	Аналитический метод	0.10	-
35	11133.38	2459.56	Аналитический метод	0.10	-
48	11072.76	2456.22	Аналитический метод	0.10	-
49	11095.63	2461.51	Аналитический метод	0.10	-
50	11095.20	2463.39	Аналитический метод	0.10	-
51	11082.97	2461.35	Аналитический метод	0.10	-
52	11077.53	2459.52	Аналитический метод	0.10	-
48	11072.76	2456.22	Аналитический метод	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	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
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	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							
Обозначение характерных точек части 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
-	-	-	-	-	-	-	

Схема расположения границ публичного сервитута

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, в рамках реализации проекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка – Железнодорожная (МЦД-4)» по объекту Этап XXVIII «Строительство путепроводной железнодорожной развязки для обеспечения транспортной доступности АО «Московский мельничный комбинат № 3» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0004019:133, 77:09:0005016:104, 77:09:0005016:106, 77:01:0004019:128 и кадастрового квартала 77:01:0004019



Масштаб 1:1500

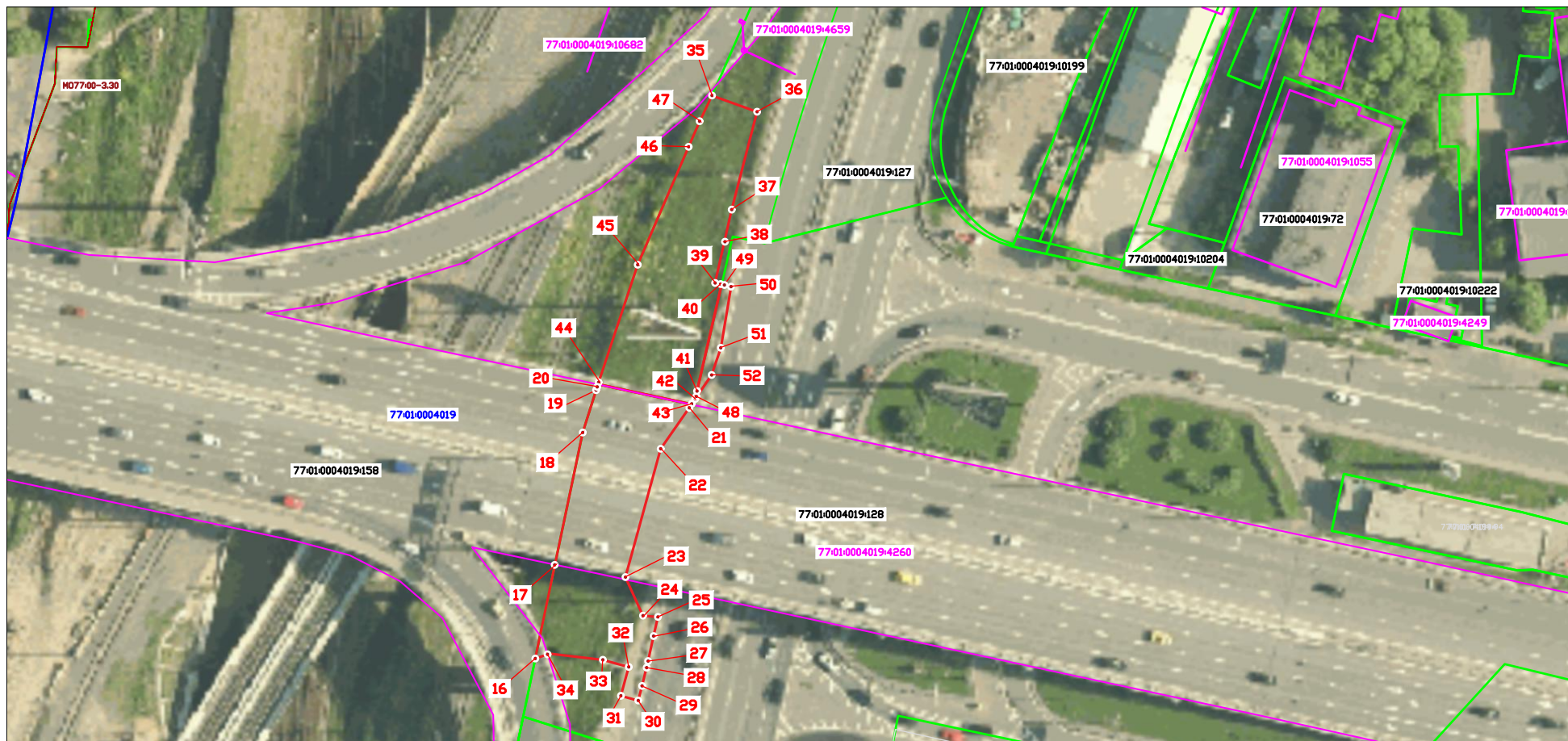
- 1 **Условные обозначения:**
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её
- положение на местности
- обозначение границы публичного сервитута
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

77:01:0004019
77:09:0005016:104
77:00:0000000:499131

- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- кадастровый номер ОКС и граница, сведения о котором содержатся в ЕГРН

Схема расположения границ публичного сервитута

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, в рамках реализации проекта: «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка – Железнодорожная (МЦД-4)» по объекту Этап XXVIII «Строительство путепроводной железнодорожной развязки для обеспечения транспортной доступности АО «Московский мельничный комбинат № 3» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0004019:133, 77:09:0005016:104, 77:09:0005016:106, 77:01:0004019:128 и кадастрового квартала 77:01:0004019



Масштаб 1:1500

- 1 **Условные обозначения:**
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её
 - положение на местности
 - обозначение границы публичного сервитута
 - граница кадастрового квартала
 - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

77:01:0004019

77:01:0004019:128

77:01:0004019:4260

- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- кадастровый номер ОКС и граница, 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 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.

**График проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут
в отношении земельного участка и/или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
и не предоставленных гражданам или юридическим лицам**

Организационно технологическая схема строительства «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка – Железнодорожная»

Этап XXVIII «Строительство путепроводной железнодорожной развязки для обеспечения транспортной доступности АО «Московский мельничный комбинат №3»»

№ п/п	Наименование работ и затрат		Сроки производства работ																							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24			
Продолжительность, мес			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21			
1	Подготовка территории строительства	1,0																								
2	Переустройство и защита коммуникаций	20,0																								
3	Устройство земляного полотна и водоотводов, верхнего строения пути	21,0																								
4	Переустройство сетей связи	3,0																								
5	Строительство железнодорожного путепровода ПК46+35,13	12,0																								
6	Благоустройство территории	1,0																								