



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16 февраля 2022 Москва № Всл - 116-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» (далее – ОАО «РЖД»), поступившего с письмом Дирекции по комплексной реконструкции железных дороги и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД» от 04.07.2022 № ИСХ-6802/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут на срок 16 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земель в границах кадастрового квартала 25:36:050101 площадью 351 кв.м, с адресным ориентиром: Приморский край, городской округ Большой Камень, с. Петровка;

2) земельного участка с кадастровым номером 25:36:050101:429 площадью 49 кв.м, с адресным ориентиром: Приморский край, городской округ ЗАТО Большой Камень, с. Петровка, ул. Вокзальная д. 3;

3) земельного участка с кадастровым номером 25:36:050101:988 площадью 32 кв.м, с адресным ориентиром: Приморский край, городской округ ЗАТО Большой Камень, с. Петровка, ул. Кирова;

4) земель в границах кадастрового квартала 25:36:050101 площадью 42 кв.м, с адресным ориентиром: Приморский край, городской округ Большой Камень, с. Петровка.

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 474 кв. м согласно прилагаемому графическому описанию местоположения границ публичного сервитута и перечням координат характерных точек вышеуказанных границ, являющиеся неотъемлемой частью настоящего распоряжения.

4. Публичный сервитут устанавливается в целях строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Станция Петровка Дальневосточной железной дороги» в рамках реализации проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)», на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 29.11.2021 № АИ-580-р.

5. Владелец публичного сервитута (ОАО «РЖД») при осуществлении деятельности, для обеспечения которой испрашивается публичный сервитут, обязан учитывать ранее установленные ограничения (обременения) в использовании объектов недвижимости.

6. Владелец публичного сервитута (ОАО «РЖД») обязан привести земельные участки в состояние, пригодные для использования в соответствии с их видами разрешенного использования в срок не позднее чем три месяца после завершения деятельности, для осуществления которой был установлен публичный сервитут.

7. Владелец публичного сервитута 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 № 1).

8. Управлению земельно-имущественных отношений и правовой деятельности Федерального агентства железнодорожного транспорта:

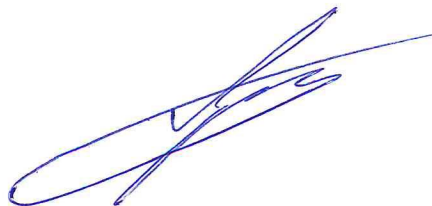
1) направить в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» копию настоящего распоряжения в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Приморскому краю;

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 № 2).

Заместитель руководителя



В.В. Лукьянов

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

публичного сервитута для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Станция Петровка Дальневосточной железной дороги» в рамках инвестиционного проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)»

(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	Приморский край, городской округ Большой Камень, с. Петровка
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	474кв.м ± 7кв.м
3	Иные характеристики объекта	<p>Публичный сервитут устанавливается для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Станция Петровка Дальневосточной железной дороги» в рамках инвестиционного проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)», на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 29.11.2021 г. №АИ-580-р.</p> <p>Публичный сервитут устанавливается сроком на 16 месяцев.</p>

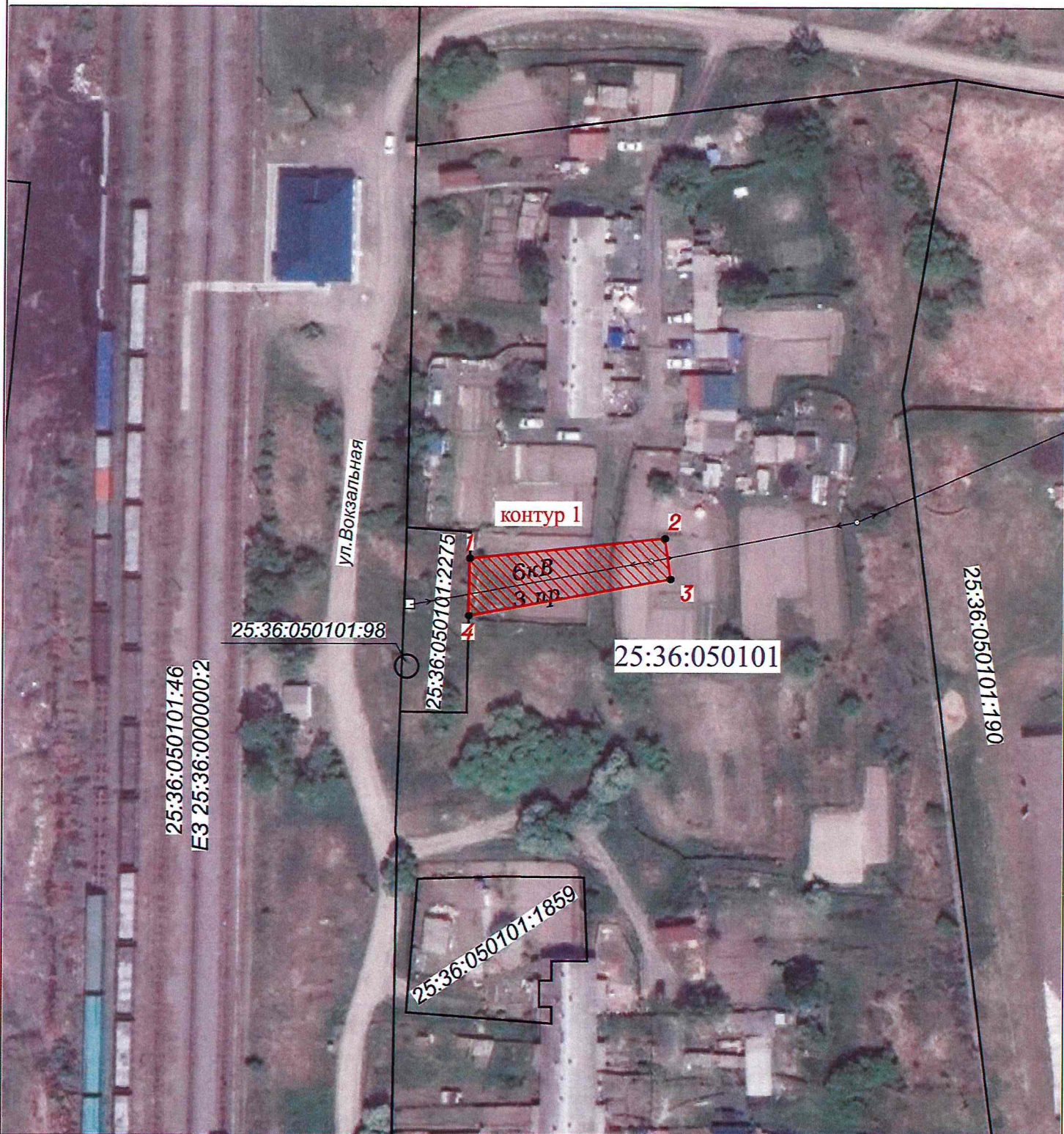
Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат мкс 25, 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 (25:36:050101) площадью 351 кв.м					
1	364235.07	2192455.34	Аналитический метод	0.10	–
2	364238.84	2192492.19	Аналитический метод	0.10	–
3	364231.12	2192493.26	Аналитический метод	0.10	–
4	364224.20	2192455.16	Аналитический метод	0.10	–
1	364235.07	2192455.34	Аналитический метод	0.10	–
Контур 2 (25:36:050101:429) площадью 49 кв.м					
5	363561.38	2192283.61	Аналитический метод	0.10	–
6	363552.71	2192297.07	Аналитический метод	0.10	–
7	363546.30	2192295.82	Аналитический метод	0.10	–
5	363561.38	2192283.61	Аналитический метод	0.10	–
Контур 3 (25:36:050101:988) площадью 32 кв.м					
8	362921.54	2192415.69	Аналитический метод	0.10	–
9	362919.79	2192419.94	Аналитический метод	0.10	–
10	362914.63	2192423.76	Аналитический метод	0.10	–
11	362913.49	2192422.14	Аналитический метод	0.10	–
12	362914.93	2192418.63	Аналитический метод	0.10	–
13	362919.97	2192415.04	Аналитический метод	0.10	–
8	362921.54	2192415.69	Аналитический метод	0.10	–
Контур 4(1) (25:36:050101) площадью 38,93 кв.м					
14	362930.42	2192410.49	Аналитический метод	0.10	–
15	362930.39	2192412.59	Аналитический метод	0.10	–
16	362927.55	2192413.82	Аналитический метод	0.10	–
17	362926.42	2192415.04	Аналитический метод	0.10	–



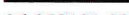



18	362919.80	2192419.93	Аналитический метод	0.10	–
19	362921.55	2192415.69	Аналитический метод	0.10	–
20	362919.98	2192415.04	Аналитический метод	0.10	–
21	362926.42	2192410.46	Аналитический метод	0.10	–
14	362930.42	2192410.49	Аналитический метод	0.10	–
Контур 4(2) (25:36:050101) площадью 3,22 кв.м					
22	362914.92	2192418.64	Аналитический метод	0.10	–
23	362913.48	2192422.14	Аналитический метод	0.10	–
24	362912.32	2192420.50	Аналитический метод	0.10	–
22	362914.92	2192418.64	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
Часть № –					
–	–	–	–	–	–

Схема расположения границ публичного сервитута
 для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры
 при реализации объекта: «Станция Петровка Дальневосточной железной дороги»
 в рамках инвестиционного проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет порты Дальнего Востока
 (Восточный полигон)»
 расположенных: Приморский край, городской округ Большой камень, с.Петровка, в кадастровом квартале 25:36:050101,
 на землях, государственная собственность на которые не разграничена.



Используемые условные знаки и обозначения:

-  - проектные границы публичного сервитута
-  - характерные точки границы публичного сервитута
-  - граница земельного участка сведения о которой содержатся в ЕГРН
-  - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
-  - обозначение кадастрового квартала
-  - граница кадастрового квартала



масштаб 1:1000

контур 1 - обозначение контура испрашиваемого публичного сервитута

Схема расположения границ публичного сервитута
 для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры
 при реализации объекта: «Станция Петровка Дальневосточной железной дороги»
 в рамках инвестиционного проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет порты Дальнего Востока
 (Восточный полигон)»
 расположенных: Приморский край, городской округ Большой камень, с.Петровка,
 на земельном участке с кадастровым номером 25:36:050101:429.



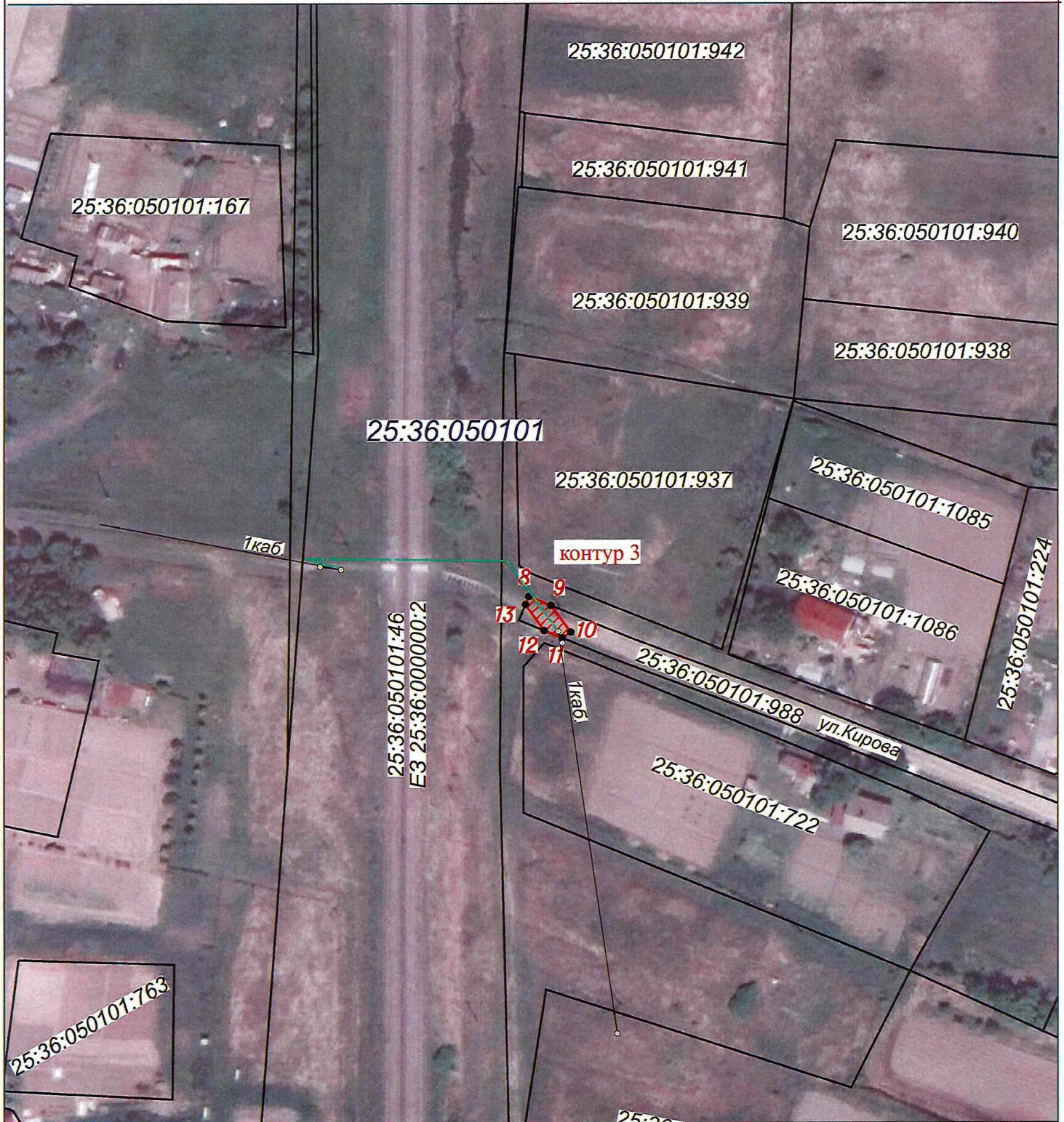
Используемые условные знаки и обозначения:

-  - проектные границы публичного сервитута
-  4 - характерные точки границы публичного сервитута
- 25:36:050101:429 - граница земельного участка сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 25:36:050101 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
- 25:36:050101 - обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала



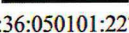
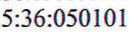


масштаб 1:1000

контур 2 - обозначение контура испрашиваемого публичного сервитута

Схема расположения границ публичного сервитута
 для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры
 при реализации объекта: «Станция Петровка Дальневосточной железной дороги»
 в рамках инвестиционного проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет порты Дальнего Востока
 (Восточный полигон)»
 расположенных: Приморский край, городской округ Большой камень, с.Петровка,
 на земельном участке с кадастровым номером 25:36:050101:988.



Используемые условные знаки и обозначения:

-  - проектные границы публичного сервитута
-  - характерные точки границы публичного сервитута
-  - граница земельного участка сведения о которой содержатся в ЕГРН
-  - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
-  - обозначение кадастрового квартала
-  - граница кадастрового квартала

масштаб 1:1000



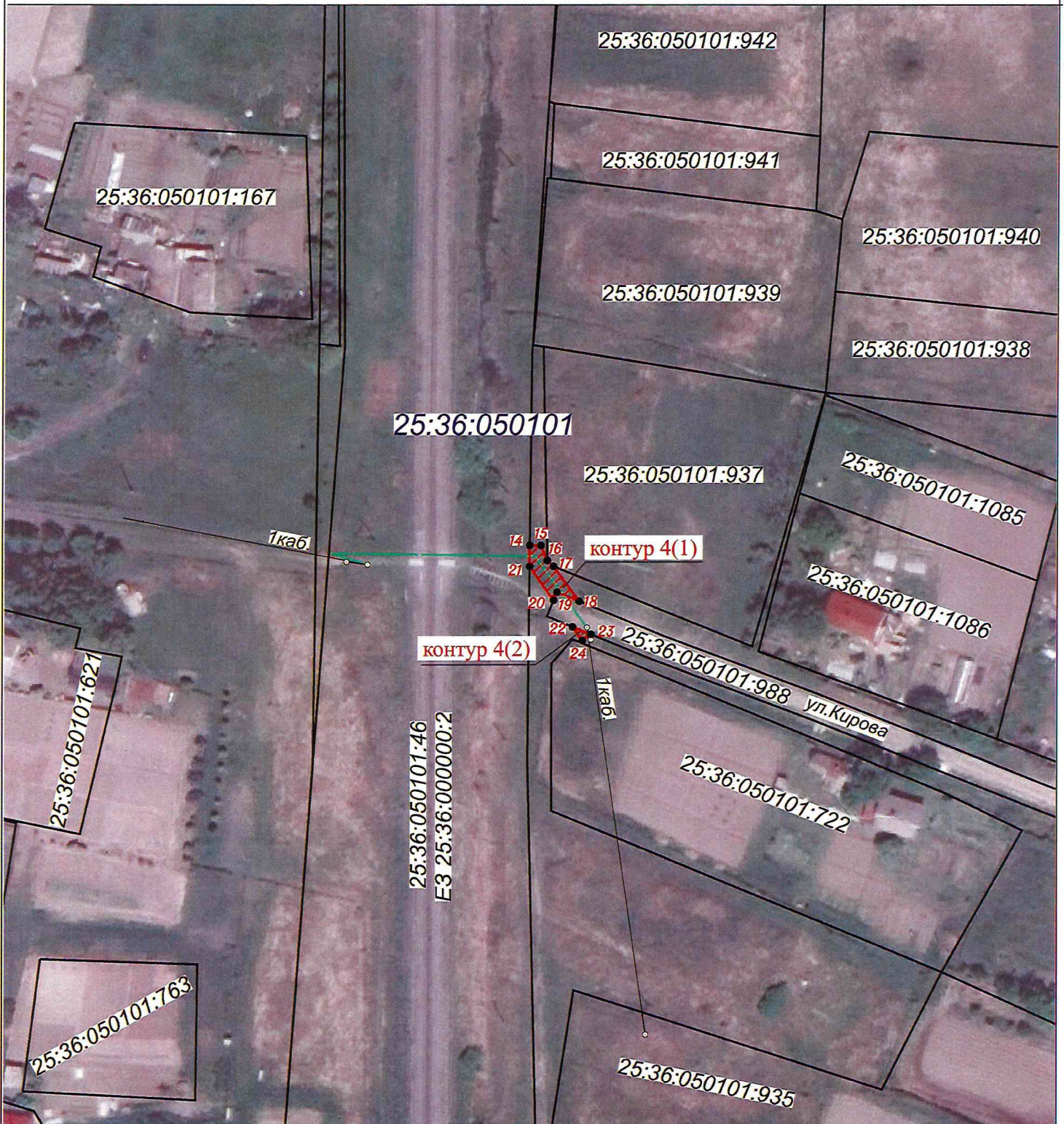



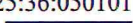
-  **контур 3** - обозначение контура испрашиваемого публичного сервитута
-  - проектируемый кабель связи



Схема расположения границ публичного сервитута
 для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры
 при реализации объекта: «Станция Петровка Дальневосточной железной дороги»
 в рамках инвестиционного проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет порты Дальнего Востока
 (Восточный полигон)»
 расположенных: Приморский край, городской округ Большой камень, с.Петровка,
 в кадастровом квартале 25:36:050101, на землях, государственная собственность на которые не разграничена



Используемые условные знаки и обозначения:

-  - проектные границы публичного сервитута
-  4 - характерные точки границы публичного сервитута
-  - граница земельного участка сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 25:36:050101:2275 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
- 25:36:050101 - обозначение кадастрового квартала
-  - граница кадастрового квартала

масштаб 1:1000

-  контур 4 - обозначение контура испрашиваемого публичного сервитута
-  - проектируемый кабель связи

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. Если публичный сервитут устанавливается в отношении части земельного участка на срок менее трех лет, расчет 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.

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

Таблица 16.1 – Календарный график строительства

Наименование	Продолжительность строительства, мес	Год строительства															
		2022	2023												2024		
		Месяцы строительства															
		10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
Подготовка территории, в том числе: вынос инженерных сетей	1	■															
Прямоугольная железобетонная труба отверстием 1х2,0х2,0 м на ПК 182+22.65	4		■	■	■	■											
Земляное полотно с устройством канав и водоотводных лотков	2					■	■										
Переустройство улиц Ленина и Волочаевская	2							■	■								
Укладка верхнего строения пути с балластировкой	2							■	■								
1761-09-7573-ПОС-Т																	
															Лист		
															60		

63

Наименование	Продолжительность строительства, мес	Год строительства															
		2022	2023												2024		
		Месяцы строительства															
		10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
Здания и сооружения, вертикальная планировка	8									■	■	■	■	■	■	■	
Устройство СЦБ	3								■	■	■						
Устройство сетей связи	2								■	■							
Устройство сетей электроснабжения	2								■	■							
Устройство сетей водоснабжения и водоотведения	2								■			■	■				
Благоустройство территории	1											■					