



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСЖЕЛДОР)

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 июля 2024

Москва

№

АВ-649-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 Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД» от 14.06.2024 № ИСХ-13513/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут площадью 226 кв.м на срок 21 месяц в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:12:0715002:344 и адресным ориентиром: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Ивановский, Сортировочная-Московская ул., земельный участок 21а.

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 3 месяца.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 226 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 строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-Главный – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.))» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 27.05.2024 № АБ-493-р.

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

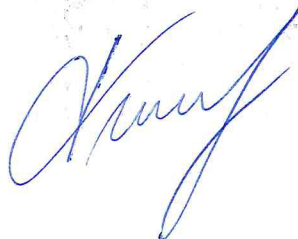
1) направить в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» копию настоящего распоряжения в филиал ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу;

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).

Заместитель руководителя



А.С. Батюк



Графическое описание местоположения границ публичного сервитута для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры по объекту «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-Главный – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.))», на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0715002:344

**Схема расположения границ публичного сервитута**



Условные обозначения:

Масштаб 1:1500

- 1 - обозначение характерной точки проектной границы публичного сервитута;
- (red line) - проектная граница публичного сервитута;
- (black line) - граница кадастрового квартала;
- (grey line) - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;
- 78:12:0715002:344 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;
- 78:12:0715002 - обозначение кадастрового квартала;



Графическое описание местоположения границ публичного сервитута для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры по объекту «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-Главный – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.))», на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0715002:344				
<b>Описание границ публичного сервитута</b>				
<b>Местоположение земельного участка (публичного сервитута)</b>		Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ивановский, Сортировочная-Московская улица, земельный участок 21а, (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ивановский, Сортировочная-Московская улица, дом 21, литера А)		
<b>Система координат</b>		СК-1964		
<b>Площадь</b>		226 кв.м.		
<b>Перечень характерных точек</b>				
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>		<b>Метод определения координат характерной точки</b>	<b>Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м</b>
	<b>X</b>	<b>Y</b>		
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	86570,38	120159,32	Картометрический метод	0.10
2	86573,36	120163,46	Картометрический метод	0.10
3	86530,61	120193,69	Картометрический метод	0.10
4	86528,82	120190,59	Картометрический метод	0.10
1	86570,38	120159,32	Картометрический метод	0.10



**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. 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 владельцем публичного сервитута единовременным платежом не позднее шести месяцев со дня принятия решения об установлении публичного сервитута.

Плата за публичный сервитут вносится владельцем 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

№ п/п	Наименование работ	Периоды строительства																																					
		месяцы																																					
1	Подготовительные период	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32						
<b>«Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»</b>																																							
<b>1 очередь</b>																																							
2.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																						
2.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																						
2.7	Строительство зданий и сооружений																																						
2.3	Строительство инженерных сетей																																						
<b>2 очередь</b>																																							
3.1	Переустройство автодорожной сети																																						
3.2	Демонтаж "Обуховского" автодорожного путепровода																																						
<b>3 очередь</b>																																							
4.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																						
4.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																						
4.3	Ж.д. путепровод под пути ВСЖМ над Южным шоссе + пешеходный тоннель под путями ВСЖМ о.п. Сортировочная + Пешеходный тоннель на о. п. Фарфоровская без устройства вестибюла под жилым зданием																																						
4.4	Строительство путепроводной развязки на 8 км																																						
4.5	Строительство зданий и сооружений																																						
4.6	Строительство инженерных сетей																																						
<b>«Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-Главный – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (вкл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.))»</b>																																							
<b>4 очередь</b>																																							
5.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																						
5.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																						
5.3	Строительство зданий и сооружений																																						
5.3	Демонтаж путепровода через Южное ш.																																						
5.4	Ж.д. путепровод на 5 км и ж.д. путепровод через ул. Сапова под порт. Путь																																						
5.5	Строительство инженерных сетей																																						
<b>5 очередь</b>																																							
6.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																						
6.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																						
6.3	Ж. д. путепровод через ул. Сапова под III и IV главные пути Демонтаж ж.д. путепровода на 5 км Эстакада под III главный путь + эстакада под IV путь Пешеходный тоннель на о. п. Фарфоровская без устройства вестибюла под жилым зданием и участком пешеходного тоннеля под I-IV пути на о.п. Сортировочная Три ж.д. путепровода над Южным шоссе под 4 главными путями																																						
6.4	Строительство зданий и сооружений																																						
6.5	Строительство инженерных сетей																																						
<b>6 очередь</b>																																							
7.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																						
7.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																						
7.3	Вторая часть пешеходного тоннеля на о. п. Фарфоровская + вестибюл																																						
7.4	Строительство зданий и сооружений																																						
7.5	Строительство инженерных сетей																																						
<b>«Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»</b>																																							
<b>7 очередь</b>																																							
8.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																						
8.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																						
8.3	Строительство путепроводной развязки на 9 км																																						
8.4	Строительство зданий и сооружений																																						
8.5	Строительство инженерных сетей																																						
<b>8 очередь</b>																																							
9.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																						
9.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																						
9.3	Реконструкция путепроводной развязки на 13 км																																						
9.4	Строительство зданий и сооружений																																						
9.5	Строительство инженерных сетей																																						
<b>9 очередь</b>																																							
10.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																						
10.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																						
10.3	Строительство зданий и сооружений																																						
10.4	Строительство инженерных сетей																																						
<b>10 очередь</b>																																							
11.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																						
11.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																						
11.3	Строительство зданий и сооружений																																						
11.4	Строительство инженерных сетей																																						
<b>11 очередь</b>																																							
12.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																						
12.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																						
12.4	Строительство зданий и сооружений																																						
12.5	Строительство инженерных сетей																																						
<b>12 очередь</b>																																							
13.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																						
13.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																						
13.3	Строительство зданий и сооружений																																						
13.3	Строительство инженерных сетей																																						

■ - объектно-сетевые работы  
■ - работы по устройству сооружений

Общий срок выполнения строительно-монтажных работ определен на основании директивного срока ввода объекта в эксплуатацию и выполнен с максимальным совмещением отдельных видов работ, в том числе продолжительности искусственных сооружений и составляет 32 месяца.