



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 июля 2024г

Москва

№

АБ-756-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 20.06.2024 № ИСХ-13755/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут площадью 339 кв.м на срок 32 месяца в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земель в границах кадастрового квартала с номером 78:12:0723101 и адресным ориентиром: г. Санкт-Петербург.

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), отсутствует.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 339 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») 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).

5. Публичный сервитут устанавливается в целях строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) - Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 22.04.2022 № ВЛ-276-р (с изменениями от 20.05.2022 № АИ-295-р и от 20.05.2024 № АБ-468-р).

6. 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».

7. 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 в целях реализации проекта ОАО «РЖД» по объекту «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение», в границах кадастрового квартала 78:12:0723101

Схема расположения границ публичного сервитута



Условные обозначения:

Масштаб 1:500

- 1 - обозначение характерной точки проектной границы публичного сервитута;
- - проектная граница публичного сервитута;
- - граница кадастрового квартала;
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;
- 78:12:0723101:5 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;
- 78:12:0723101 - обозначение кадастрового квартала;

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры в целях реализации проекта ОАО «РЖД» по объекту «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение», в границах кадастрового квартала 78:12:0723101				
Описание границ публичного сервитута				
Местоположение земельного участка (публичного сервитута)			г. Санкт-Петербург	
Система координат			СК-1964	
Площадь			339 кв.м.	
Перечень характерных точек				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	84247,71	121841,45	Картометрический метод	0.10
2	84242,81	121848,62	Картометрический метод	0.10
3	84242,57	121848,76	Картометрический метод	0.10
4	84240,21	121850,95	Картометрический метод	0.10
5	84240,78	121851,59	Картометрический метод	0.10
6	84235,74	121858,95	Картометрический метод	0.10
7	84228,62	121865,32	Картометрический метод	0.10
8	84224,80	121868,73	Картометрический метод	0.10
9	84230,61	121876,54	Картометрический метод	0.10
10	84224,74	121879,57	Картометрический метод	0.10
11	84218,78	121874,11	Картометрический метод	0.10
12	84213,49	121879,40	Картометрический метод	0.10
13	84212,96	121878,74	Картометрический метод	0.10
14	84213,22	121878,44	Картометрический метод	0.10
15	84210,81	121875,48	Картометрический метод	0.10
16	84231,03	121851,89	Картометрический метод	0.10
1	84247,71	121841,45	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. 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:

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

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 сервисит
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	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
1	Подготовительные работы	[Гриды]																															
«Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»																																	
2		1 очередь																															
2.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	[Гриды]																															
2.2	Работы по устройству верхнего строения пути	[Гриды]																															
2.7	Строительство зданий и сооружений	[Гриды]																															
2.9	Строительство инженерных сетей	[Гриды]																															
3		2 очередь																															
3.1	Переустройство автодорожной сети	[Гриды]																															
3.2	Демонтаж «Обуховского» автодорожного путепровода	[Гриды]																															
4		3 очередь																															
4.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	[Гриды]																															
4.2	Работы по устройству верхнего строения пути	[Гриды]																															
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 вестибюля под жилым зданием	[Гриды]																															
4.4	Строительство путепроводной развязки на 9 км	[Гриды]																															
4.5	Строительство зданий и сооружений	[Гриды]																															
4.6	Строительство инженерных сетей	[Гриды]																															
«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.))»																																	
5		4 очередь																															
5.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	[Гриды]																															
5.2	Работы по устройству верхнего строения пути	[Гриды]																															
5.3	Строительство зданий и сооружений	[Гриды]																															
5.3	Демонтаж путепровода через Южное ш.	[Гриды]																															
5.4	Ж.д. путепровод на 5 км и ж.д. путепровод через ул. Салова под Ипорт. Путь	[Гриды]																															
5.5	Строительство инженерных сетей	[Гриды]																															
6		5 очередь																															
6.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	[Гриды]																															
6.2	Работы по устройству верхнего строения пути	[Гриды]																															
6.3	Ж.д. путепровод через ул. Салова под III и IV путями Демонтаж ж.д. путепровода на 5 км Эстакада под III главным путем + эстакада под IV путем Пешеходный тоннель на о. п. Фарфоровская без устройства вестибюля под жилым зданием и участок пешеходного тоннеля под IV путем на о.п. Сортировочная Три ж.д. путепровода над Южным шоссе под 4 главных пути	[Гриды]																															
6.4	Строительство зданий и сооружений	[Гриды]																															
6.5	Строительство инженерных сетей	[Гриды]																															
7		6 очередь																															
7.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	[Гриды]																															
7.2	Работы по устройству верхнего строения пути	[Гриды]																															
7.3	Вторая часть пешеходного тоннеля на о. п. Фарфоровская + вестибюль	[Гриды]																															
7.4	Строительство зданий и сооружений	[Гриды]																															
7.5	Строительство инженерных сетей	[Гриды]																															
«Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»																																	
8		7 очередь																															
8.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	[Гриды]																															
8.2	Работы по устройству верхнего строения пути	[Гриды]																															
8.3	Строительство путепроводной развязки на 9 км	[Гриды]																															
8.4	Строительство зданий и сооружений	[Гриды]																															
8.5	Строительство инженерных сетей	[Гриды]																															
9		8 очередь																															
9.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	[Гриды]																															
9.2	Работы по устройству верхнего строения пути	[Гриды]																															
9.3	Реконструкция путепроводной развязки на 13 км	[Гриды]																															
9.4	Строительство зданий и сооружений	[Гриды]																															
9.3	Строительство инженерных сетей	[Гриды]																															
10		9 очередь																															
10.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	[Гриды]																															
10.2	Работы по устройству верхнего строения пути	[Гриды]																															
10.3	Строительство зданий и сооружений	[Гриды]																															
10.4	Строительство инженерных сетей	[Гриды]																															
11		10 очередь																															
11.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	[Гриды]																															
11.2	Работы по устройству верхнего строения пути	[Гриды]																															
11.3	Строительство зданий и сооружений	[Гриды]																															
11.4	Строительство инженерных сетей	[Гриды]																															
12		11 очередь																															
12.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	[Гриды]																															
12.2	Работы по устройству верхнего строения пути	[Гриды]																															
12.4	Строительство зданий и сооружений	[Гриды]																															
12.3	Строительство инженерных сетей	[Гриды]																															
13		12 очередь																															
13.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	[Гриды]																															
13.2	Работы по устройству верхнего строения пути	[Гриды]																															
13.3	Строительство зданий и сооружений	[Гриды]																															
13.3	Строительство инженерных сетей	[Гриды]																															

 - общеподготовительные работы
 - работы по устройству и реконструкции 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.