



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 сентября 2024г

Москва

№ АБ-938-б

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 24.07.2024 № ИСХ-15266/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут площадью 27 кв.м на срок 32 месяца в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земель в границах кадастрового квартала с номером 78:31:0152201 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 27 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).

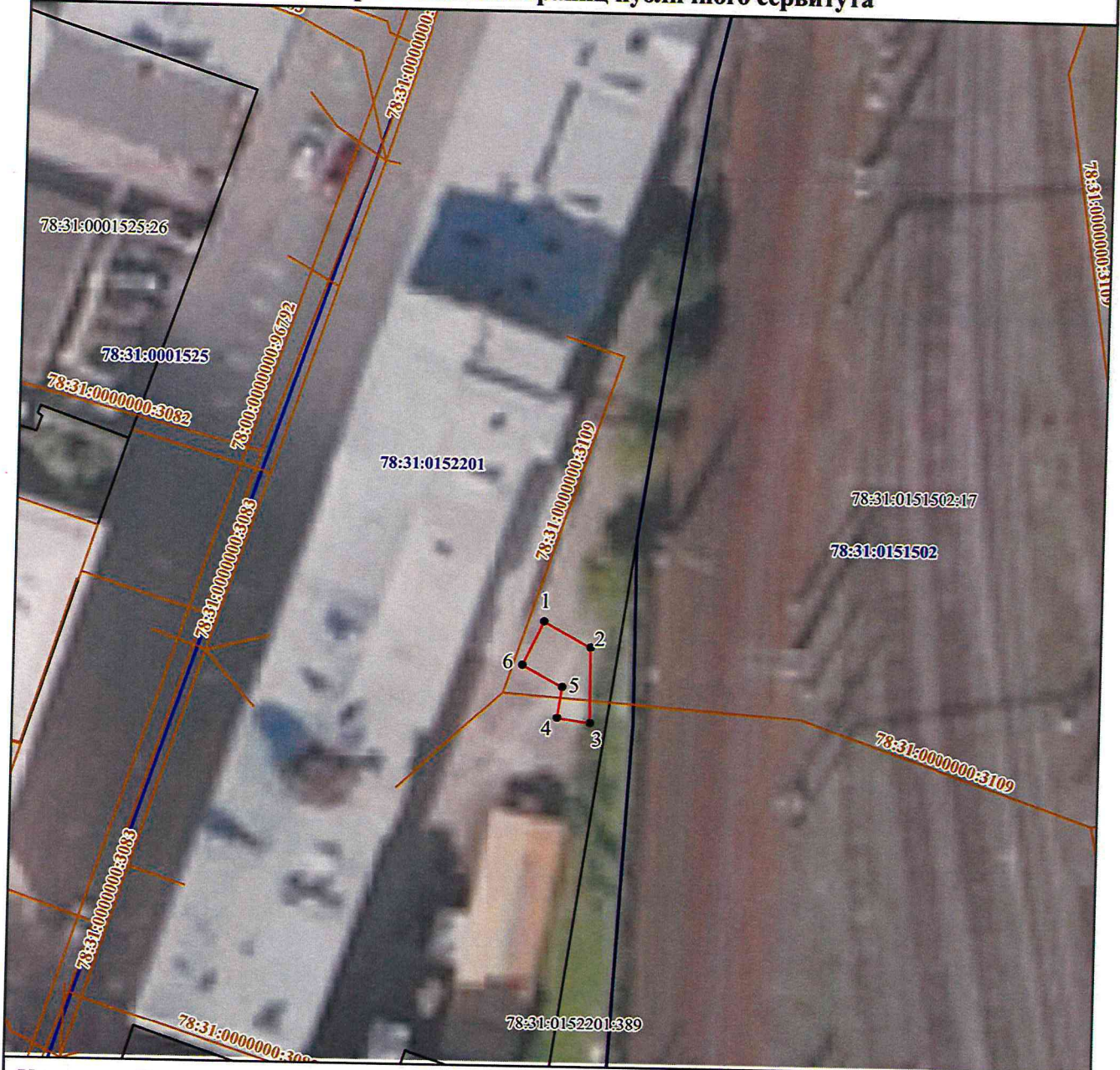
Заместитель руководителя



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 78:31:0152201

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;

— - контур объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН;

78:31:0152201:389 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;

78:31:0152201 - обозначение кадастрового квартала;

78:31:0000000:3109 - обозначение объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН.

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 78:31:0152201

Описание границ публичного сервитута

Местоположение земельного участка (публичного сервитута)	г. Санкт-Петербург
Система координат	СК-1964
Площадь	27 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	92205,23	116343,87	Картометрический метод	0.10
2	92203,17	116347,75	Картометрический метод	0.10
3	92196,86	116347,90	Картометрический метод	0.10
4	92197,24	116345,16	Картометрический метод	0.10
5	92199,85	116345,52	Картометрический метод	0.10
6	92201,60	116342,18	Картометрический метод	0.10
1	92205,23	116343,87	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:

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

– 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.).

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 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

№ п/п	Наименование работ	Периоды строительства																															
		месяцы																															
1	Подготовительный 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
2 «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обузово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»																																	
2.1 Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																	
2.2 Работы по устройству верхнего строения пути																																	
2.7 Строительство зданий и сооружений																																	
2.3 Строительство инженерных сетей																																	
3																																	
3.1 Преобразование автодорожной сети																																	
3.2 Демонтаж «Обузового» автодорожного путепровода																																	
4																																	
4.1 Работы по устройству и реконструкции земельного 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 ж/д. зданиями																																	
4.4 Строительство путепроводной развязки на 9 км																																	
4.5 Строительство зданий и сооружений																																	
4.6 Строительство инженерных сетей																																	
5 «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-Главный – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обузово (вкл.)) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обузово (вкл.)), Волковская (вкл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обузово (вкл.))»																																	
5.1 Работы по устройству и реконструкции земельного 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. Салова под Верх. Путь																																	
5.5 Строительство инженерных сетей																																	
6																																	
6.1 Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																	
6.2 Работы по устройству верхнего строения пути																																	
Ж. д. путепровод через ул. Салова под III и IV главные пути																																	
Демонтаж ж.д. путепровода на 5 км																																	
Застава под II главный путь + застава под IV путь																																	
6.3 Пешеходный Тоннель на о.п. Фарфоровская без устройства вестибюла под ж/д. зданиями и участок пешеходного тоннеля под IV пути на о.п. Сортировочная																																	
Три ж. д. путепровода над Южным шоссе под 4 главные пути																																	
6.4 Строительство зданий и сооружений																																	
6.5 Строительство инженерных сетей																																	
7																																	
7.1 Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																	
7.2 Работы по устройству верхнего строения пути																																	
7.3 Иная часть пешеходного тоннеля на о.п. Фарфоровская + вестибюль																																	
7.4 Строительство зданий и сооружений																																	
7.5 Строительство инженерных сетей																																	
8 «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обузово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»																																	
8.1 Работы по устройству и реконструкции земельного 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																																	
9																																	
9.1 Работы по устройству и реконструкции земельного 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																																	
10																																	
10.1 Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																	
10.2 Работы по устройству верхнего строения пути																																	
10.3 Строительство зданий и сооружений																																	
10.4 Строительство инженерных сетей																																	
11																																	
11.1 Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																	
11.2 Работы по устройству верхнего строения пути																																	
11.3 Строительство зданий и сооружений																																	
11.4 Строительство инженерных сетей																																	
12																																	
12.1 Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																	
12.2 Работы по устройству верхнего строения пути																																	
12.3 Строительство зданий и сооружений																																	
12.3 Строительство инженерных сетей																																	
13																																	
13.1 Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																	
13.2 Работы по устройству верхнего строения пути																																	
13.3 Строительство зданий и сооружений																																	
13.3 Строительство инженерных сетей																																	

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.