



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСЖЕЛДОР)

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 октября 2024г.

Москва

№

АВ-1131-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 02.07.2024 № ИСХ-14297/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут площадью 432 кв.м на срок 21 месяц в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земель в границах кадастрового квартала с номером 78:13:0007468 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), составляет 21 месяц.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 432 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 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.

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 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.))», в границах кадастрового квартала 78:13:0007468

### 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;

78:12:0715002:2 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;

78:13:0007468 - 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.))», в границах кадастрового квартала 78:13:0007468				
<b>Описание границ публичного сервитута</b>				
Местоположение земельного участка (публичного сервитута)			г. Санкт-Петербург	
Система координат			СК-1964	
Площадь			432 кв.м.	
<b>Перечень характерных точек</b>				
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	85172,10	121089,35	Картометрический метод	0.10
2	85172,32	121090,34	Картометрический метод	0.10
3	85173,00	121095,22	Картометрический метод	0.10
4	85173,43	121096,07	Картометрический метод	0.10
5	85124,85	121138,07	Картометрический метод	0.10
6	85121,17	121140,87	Картометрический метод	0.10
7	85107,73	121145,92	Картометрический метод	0.10
8	85155,11	121104,23	Картометрический метод	0.10
9	85159,52	121100,89	Картометрический метод	0.10
10	85160,55	121099,44	Картометрический метод	0.10
1	85172,10	121089,35	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 сервис  
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																													
		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
1. Подготовительный период																															
«Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обузово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»																															
2.																															
2.1 Работы по устройству и реконструкции земельного участка																															
2.2 Работы по устройству верного строения пути																															
2.3 Строительство зданий и сооружений																															
2.4 Строительство инженерных сетей																															
3.																															
3.1 Проектирование автодорожной сети																															
3.2 Демонтаж «Обузовского» автодорожного путепровода																															
4.																															
4.1 Работы по устройству и реконструкции земельного участка																															
4.2 Работы по устройству верного строения пути																															
4.3 Ж.д. путепровод под пути ВСЖМ над Южным шоссе + пешеходный тоннель под путями ВСЖМ од. Сортирочная + Пешеходный тоннель на о. п. Фарфоровская без устройства вестибюля под ж/д м.п.м.м.м.																															
4.4 Строительство путепроводной развязки на 9 км																															
4.5 Строительство зданий и сооружений																															
4.6 Строительство инженерных сетей																															
«Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-Главный – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обузово (вкл.)), Волковская (вкл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обузово (вкл.))»																															
5.																															
5.1 Работы по устройству и реконструкции земельного участка																															
5.2 Работы по устройству верного строения пути																															
5.3 Строительство зданий и сооружений																															
5.4 Демонтаж путепровода через Южное ш.																															
5.5 Строительство инженерных сетей																															
6.																															
6.1 Работы по устройству и реконструкции земельного участка																															
6.2 Работы по устройству верного строения пути																															
6.3 Ж.д. путепровод через ул. Салова под III и IV главные пути																															
6.4 Демонтаж ж.д. путепровода на 5 км																															
6.5 Эстакада под IV главный путь + эстакада под IV путь																															
6.6 Пешеходный тоннель на о. п. Фарфоровская без устройства вестибюля под ж/д м.п.м.м.м. и участок пешеходного тоннеля под IV пути на од. Сортирочная																															
6.7 Три ж.д. путепровода над Южным шоссе под 4 главные пути																															
6.8 Строительство зданий и сооружений																															
6.9 Строительство инженерных сетей																															
7.																															
7.1 Работы по устройству и реконструкции земельного участка																															
7.2 Работы по устройству верного строения пути																															
7.3 Вторая часть пешеходного тоннеля на о. п. Фарфоровская с вестибюлем																															
7.4 Строительство зданий и сооружений																															
7.5 Строительство инженерных сетей																															
«Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обузово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»																															
8.																															
8.1 Работы по устройству и реконструкции земельного участка																															
8.2 Работы по устройству верного 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 участка																															
9.2 Работы по устройству верного 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 участка																															
10.2 Работы по устройству верного строения пути																															
10.3 Строительство зданий и сооружений																															
10.4 Строительство инженерных сетей																															
11.																															
11.1 Работы по устройству и реконструкции земельного участка																															
11.2 Работы по устройству верного строения пути																															
11.3 Строительство зданий и сооружений																															
11.4 Строительство инженерных сетей																															
12.																															
12.1 Работы по устройству и реконструкции земельного участка																															
12.2 Работы по устройству верного строения пути																															
12.3 Строительство зданий и сооружений																															
12.4 Строительство инженерных сетей																															
13.																															
13.1 Работы по устройству и реконструкции земельного участка																															
13.2 Работы по устройству верного строения пути																															
13.3 Строительство зданий и сооружений																															
13.4 Строительство инженерных сетей																															

■ - общестроительные работы  
■ - работы по устройству и реконструкции сооружения

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.