



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 марта 2025

Москва

№

АВ-218-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 13.02.2025 № ИСХ-1683/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут площадью 1770 кв.м на срок 32 месяца в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земель в границах кадастровых кварталов с номерами 78:13:0007461 и 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), отсутствует.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 1770 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).

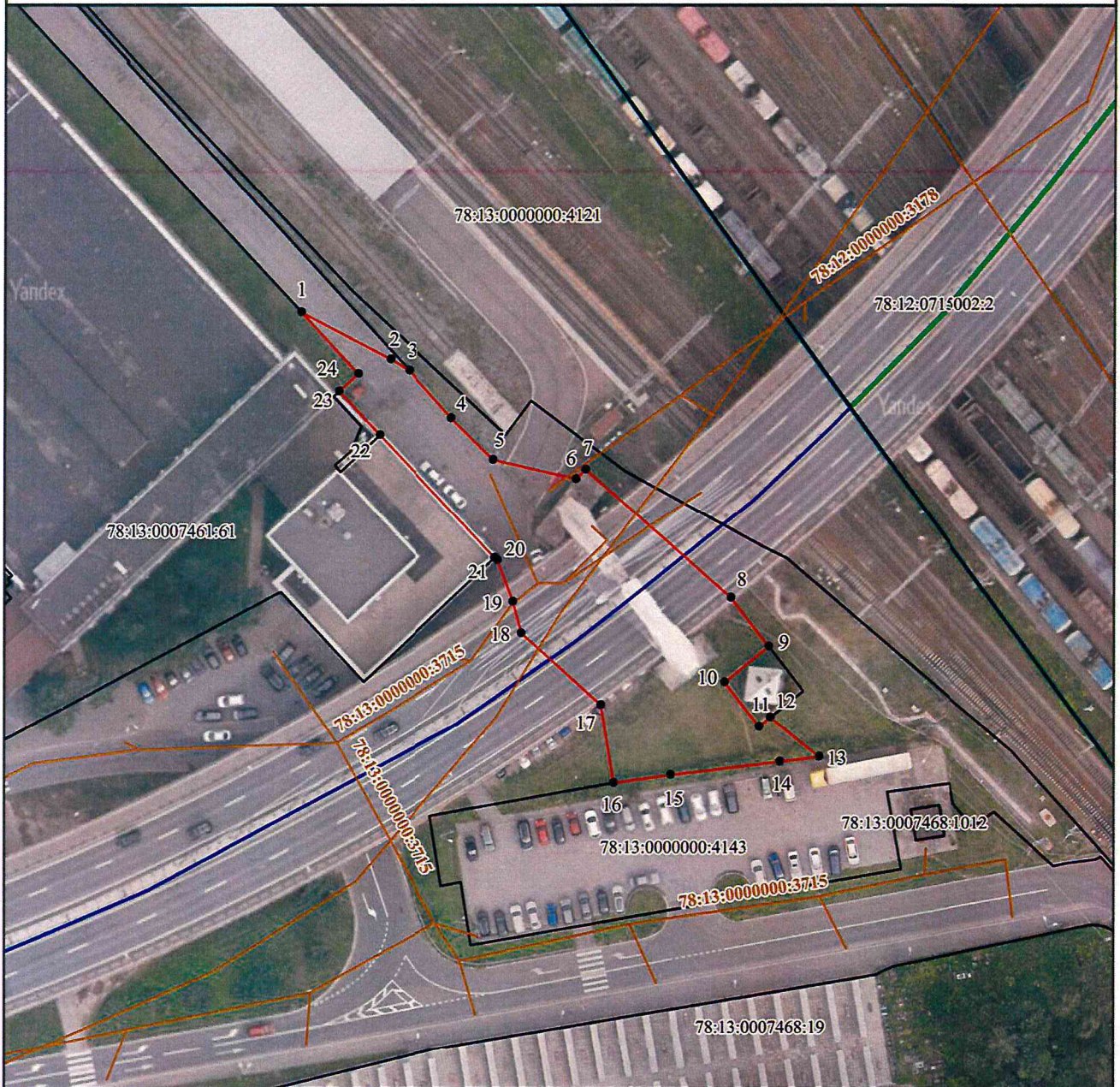
Заместитель руководителя



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 кадастровых кварталов 78:13:0007461, 78:13:0007468

Схема расположения границ публичного сервитута



Условные обозначения:

Масштаб 1:1000

- 1 - обозначение характерной точки проектной границы публичного сервитута;
 - (red line) - проектная граница публичного сервитута;
 - (blue line) - граница кадастрового квартала;
 - (black line) - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;
 - (orange line) - контур объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН;
 - (green line) - граница внутригородского муниципального образования, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 78:13:0007461:61 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;
78:13:0007461 - обозначение кадастрового квартала;
78:12:0000000:3178 - обозначение объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН.
78:13-3.2 - учетный номер внутригородского муниципального образования, сведения о котором содержатся 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 кадастровых кварталов 78:13:0007461, 78:13:0007468

Описание границ публичного сервитута

Местоположение земельного участка (публичного сервитута)	г. Санкт-Петербург
Система координат	СК-1964
Площадь	1770 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	85260,70	120965,55	Картометрический метод	0.10
2	85253,28	120980,09	Картометрический метод	0.10
3	85251,52	120983,09	Картометрический метод	0.10
4	85243,86	120990,09	Картометрический метод	0.10
5	85237,17	120996,96	Картометрический метод	0.10
6	85234,09	121010,40	Картометрический метод	0.10
7	85235,66	121011,94	Картометрический метод	0.10
8	85214,89	121035,69	Картометрический метод	0.10
9	85207,09	121041,81	Картометрический метод	0.10
10	85201,26	121034,73	Картометрический метод	0.10
11	85194,12	121040,40	Картометрический метод	0.10
12	85195,59	121042,20	Картометрический метод	0.10
13	85189,30	121050,15	Картометрический метод	0.10
14	85188,47	121043,76	Картометрический метод	0.10
15	85186,19	121026,12	Картометрический метод	0.10
16	85184,86	121016,92	Картометрический метод	0.10
17	85197,48	121014,72	Картометрический метод	0.10
18	85208,97	121001,77	Картометрический метод	0.10
19	85214,05	121000,39	Картометрический метод	0.10
20	85220,75	120997,84	Картометрический метод	0.10
21	85221,11	120997,31	Картометрический метод	0.10
22	85241,07	120978,44	Картометрический метод	0.10
23	85248,05	120971,80	Картометрический метод	0.10
24	85250,88	120974,86	Картометрический метод	0.10
1	85260,70	120965,55	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	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																																
«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																																
2.2	Работы по устройству вернего строения пути																																
2.3	Строительство зданий и сооружений																																
2.3	Строительство инженерных сетей																																
3		2 очередь																															
3.1	Переустройство автомобильной связи																																
3.2	Демонтаж «Обуховского» автомобильного путепровода																																
4		3 очередь																															
4.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																
4.2	Работы по устройству вернего строения пути																																
4.3	Ж.д. путепровод под пути ВСЖМ над Южным шоссе + пешеходный тоннель под путями ВСЖМ вд. Сортировочная + Пешеходный тоннель на о.п. Фэрфордская без устройства вестибюля под ж/дм зданием																																
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 Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.))»																																	
5		4 очередь																															
5.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																
5.2	Работы по устройству вернего 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 востр. путь																																
5.5	Строительство инженерных сетей																																
6		5 очередь																															
6.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																
6.2	Работы по устройству вернего строения пути																																
6.3	Ж. д. путепровод через ул. Салова под III и IV главные пути Демонтаж ж.д. путепровода на 5 км Эстакада над IV главным путем + эстакада под IV путь Пешеходный тоннель на о. п. Фэрфордская без устройства вестибюля под ж/дм зданием и устройстве пешеходного тоннеля под 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																																
7		6 очередь																															
7.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																
7.2	Работы по устройству вернего строения пути																																
7.3	Вторая часть пешеходного тоннеля на о.п. Фэрфордская + вестибюль																																
7.4	Строительство зданий и сооружений																																
7.5	Строительство инженерных сетей																																
«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																																
8.2	Работы по устройству вернего строения пути																																
8.3	Строительство путепроводной развязки на 9 км																																
8.4	Строительство зданий и сооружений																																
8.5	Строительство инженерных сетей																																
9		8 очередь																															
9.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																
9.2	Работы по устройству вернего строения пути																																
9.3	Реконструкция путепроводной развязки на 10 км																																
9.4	Строительство зданий и сооружений																																
9.5	Строительство инженерных сетей																																
10		9 очередь																															
10.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																
10.2	Работы по устройству вернего строения пути																																
10.3	Строительство зданий и сооружений																																
10.4	Строительство инженерных сетей																																
11		10 очередь																															
11.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																
11.2	Работы по устройству вернего строения пути																																
11.3	Строительство зданий и сооружений																																
11.4	Строительство инженерных сетей																																
12		11 очередь																															
12.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																
12.2	Работы по устройству вернего строения пути																																
12.3	Строительство зданий и сооружений																																
12.3	Строительство инженерных сетей																																
13		12 очередь																															
13.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																
13.2	Работы по устройству вернего строения пути																																
13.3	Строительство зданий и сооружений																																
13.3	Строительство инженерных сетей																																

■ — основные работы
■ — работы по инженерным сетям

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.