



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22 июля 2025 г.

Москва

№

АБ-613-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 строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 01.07.2025 № ИСХ-9229/ДКСС:

1. Установить публичный сервитут площадью 1420 кв.м на срок 35 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:22:0020801:6 в составе единого землепользования 27:22:0020801:14 и адресным ориентиром: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, от станции биологической очистки до ст. Комсомольск-Сортировочный.
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 не более 12 месяцев.
3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 1420 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. Обладатель 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. Соглашение об осуществлении публичного сервитута в соответствии со статьей 39.47 Земельного кодекса Российской Федерации заключается с собственником земельного участка, находящегося в частной собственности, или арендатором, землепользователем, землевладельцем земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых установлен публичный сервитут.

7. Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 6.1. Строительство тяговой подстанции Комсомольск-Сортировочный» на основании документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 03.02.2023 № ВЛ-62-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 Хабаровскому краю;

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».

Заместитель руководителя

А.С. Батюк

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск – Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 6.1. Строительство тяговой подстанции Комсомольск-Сортировочный» в рамках инвестиционного проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)»

(наименование объекта, местоположение границ которого описано
(далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1420кв.м ± 13кв.м
3	Иные характеристики объекта	Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск – Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 6.1. Строительство тяговой подстанции Комсомольск-Сортировочный» в рамках инвестиционного проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ. Срок публичного сервитута: 35 месяцев.

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-27, зона 3</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Контур 1 (27:22:0020801:6 (27:22:0020801:14 ЕЗП)) площадью 138 кв.м					
1	675543.86	3313436.88	Аналитический метод	0.10	—
2	675548.47	3313446.72	Аналитический метод	0.10	—
3	675562.59	3313449.36	Аналитический метод	0.10	—
4	675562.30	3313451.45	Аналитический метод	0.10	—
5	675561.41	3313451.36	Аналитический метод	0.10	—
6	675550.04	3313450.26	Аналитический метод	0.10	—
7	675550.02	3313450.05	Аналитический метод	0.10	—
8	675549.80	3313449.29	Аналитический метод	0.10	—
9	675549.47	3313448.58	Аналитический метод	0.10	—
10	675549.02	3313447.93	Аналитический метод	0.10	—
11	675548.46	3313447.38	Аналитический метод	0.10	—
12	675547.80	3313446.93	Аналитический метод	0.10	—
13	675547.09	3313446.60	Аналитический метод	0.10	—
14	675546.33	3313446.39	Аналитический метод	0.10	—
15	675545.54	3313446.34	Аналитический метод	0.10	—
16	675544.75	3313446.40	Аналитический метод	0.10	—
17	675544.53	3313446.46	Аналитический метод	0.10	—
18	675537.97	3313445.52	Аналитический метод	0.10	—
19	675533.06	3313435.05	Аналитический метод	0.10	—
1	675543.86	3313436.88	Аналитический метод	0.10	—
Контур 2 (27:22:0020801:6 (27:22:0020801:14 ЕЗП)) площадью 1282 кв.м					
20	675645.67	3313462.92	Аналитический метод	0.10	—
21	675648.74	3313463.43	Аналитический метод	0.10	—
22	675660.62	3313465.51	Аналитический метод	0.10	—
23	675660.68	3313467.07	Аналитический метод	0.10	—
24	675667.85	3313466.77	Аналитический метод	0.10	—
25	675698.30	3313472.08	Аналитический метод	0.10	—
26	675698.60	3313470.52	Аналитический метод	0.10	—
27	675745.93	3313479.23	Аналитический метод	0.10	—
28	675760.60	3313482.41	Аналитический метод	0.10	—
29	675809.86	3313490.65	Аналитический метод	0.10	—
30	675875.32	3313502.32	Аналитический метод	0.10	—
31	675874.07	3313511.28	Аналитический метод	0.10	—
32	675862.24	3313509.04	Аналитический метод	0.10	—
33	675862.48	3313507.29	Аналитический метод	0.10	—
34	675803.13	3313495.79	Аналитический метод	0.10	—
35	675763.14	3313488.05	Аналитический метод	0.10	—
36	675762.82	3313489.53	Аналитический метод	0.10	—
37	675746.80	3313486.66	Аналитический метод	0.10	—
38	675747.09	3313484.64	Аналитический метод	0.10	—
39	675739.54	3313483.19	Аналитический метод	0.10	—
40	675713.37	3313478.19	Аналитический метод	0.10	—
41	675713.37	3313478.09	Аналитический метод	0.10	—
42	675713.34	3313477.69	Аналитический метод	0.10	—
43	675713.23	3313477.32	Аналитический метод	0.10	—
44	675713.07	3313476.96	Аналитический метод	0.10	—
45	675712.84	3313476.63	Аналитический метод	0.10	—
46	675712.56	3313476.35	Аналитический метод	0.10	—
47	675712.23	3313476.12	Аналитический метод	0.10	—
48	675711.87	3313475.96	Аналитический метод	0.10	—
49	675711.48	3313475.85	Аналитический метод	0.10	—
50	675711.08	3313475.82	Аналитический метод	0.10	—
51	675710.68	3313475.86	Аналитический метод	0.10	—
52	675710.31	3313475.97	Аналитический метод	0.10	—

53	675709.95	3313476.13	Аналитический метод	0.10	—
54	675709.62	3313476.36	Аналитический метод	0.10	—
55	675709.34	3313476.64	Аналитический метод	0.10	—
56	675709.11	3313476.97	Аналитический метод	0.10	—
57	675708.94	3313477.35	Аналитический метод	0.10	—
58	675663.04	3313468.58	Аналитический метод	0.10	—
59	675662.68	3313470.76	Аналитический метод	0.10	—
60	675656.78	3313469.87	Аналитический метод	0.10	—
61	675653.44	3313469.37	Аналитический метод	0.10	—
62	675650.83	3313468.98	Аналитический метод	0.10	—
63	675645.07	3313468.12	Аналитический метод	0.10	—
64	675645.29	3313466.25	Аналитический метод	0.10	—
65	675645.43	3313465.01	Аналитический метод	0.10	—
20	675645.67	3313462.92	Аналитический метод	0.10	—

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

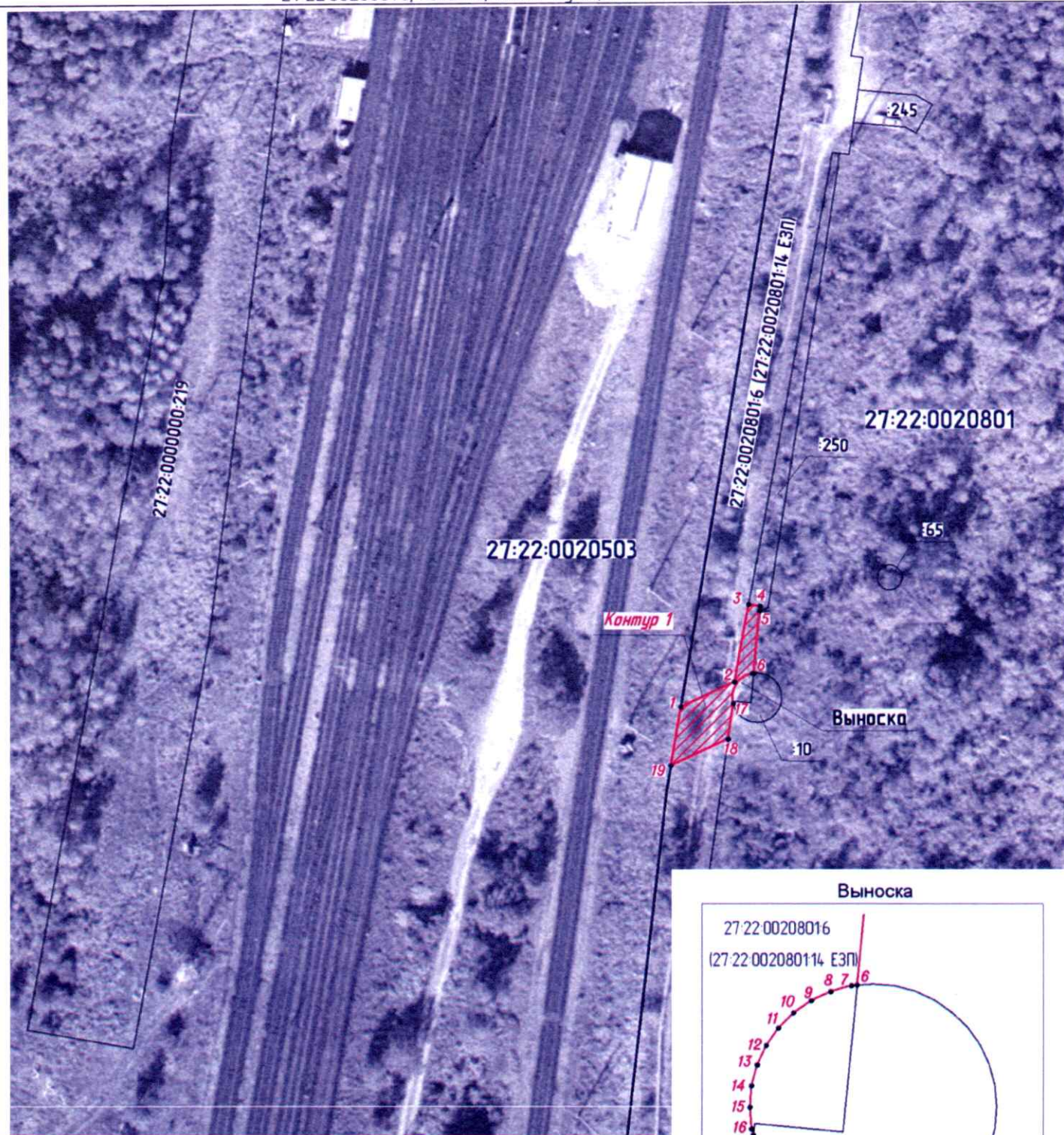
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № —					
—	—	—	—	—	—

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат <u>МСК-27, зона 3</u>							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
–	–	–	–	–	–	–	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
Часть № –							
–	–	–	–	–	–	–	–

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута
 Схема расположения границ публичного сервитута
 для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта
 «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск – Сортировочный Дальневосточной железной дороги»
 Этап 6.1. Строительство тяговой подстанции Комсомольск-Сортировочный» ,

в рамках инвестиционного проекта: «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты
 Дальнего Востока (Восточный полигон)» расположенных: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре
 на земельном участке с кадастровым номером 27:22:0020801:14 (единое землепользование) в пределах обособленного участка
 27:22:0020801:6, находящегося в муниципальной собственности



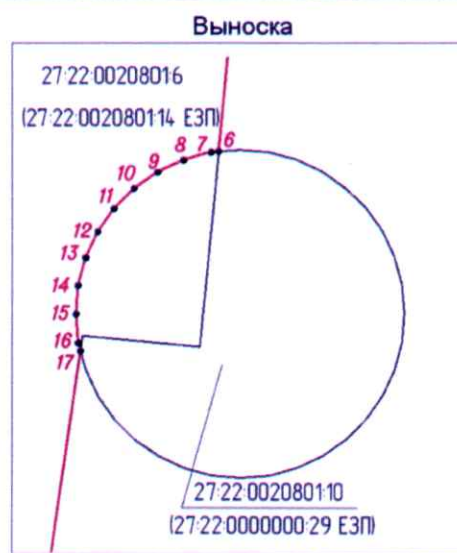
масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:



- проектные границы публичного сервитута
- характерные точки границы публичного сервитута
- граница земельного участка сведения о котором содержатся в ЕГРН
- обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
- обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала

27:22:0020801:6
 27:22:0020801

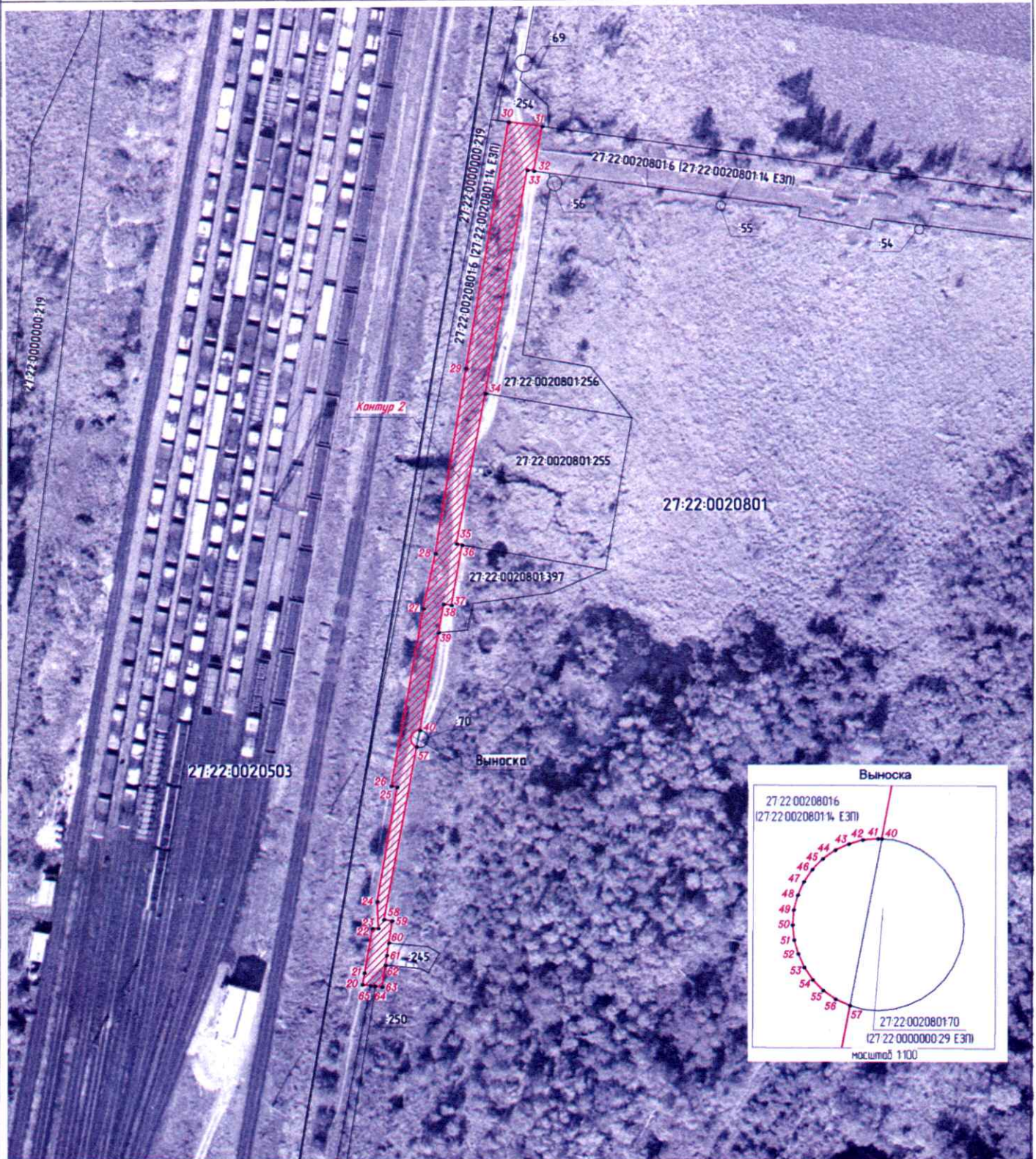


масштаб 1:200

Схема расположения границ публичного сервитута

Этап 6.1. Строительство тяговой подстанции Комсомольск-Сортировочный».

в рамках инвестиционного проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)» расположенных Хабаровский край, 2. Камсомольск-на-Амуре на земельном участке с кадастровым номером 27-22-002080114 (единое землепользование) в пределах обособленного участка 27-22-00208016, находящегося в муниципальной собственности.



масштаб 1:1000

●6

- проектные границы публичного сервитута
- характерные точки границы публичного сервитута
- граница земельного участка, сведения о которой содержится в ЕГРН
- обозначение (номер) земельного участка, учтенного в ЕГРН
- обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала

27:22:0020801:6
27:22:0020801

							период строи- тельства. Установление публичного сер- витута на период строительства.
11	27:22:0020801:6 (ОЗУ) 27:22:0020801:14 (ЕЗП)	138	Хабаровский край, г. Ком- сомольск-на- Амуре	Земли насе- ленных пунктов	занимаемый теплотрас- сой	252-253-254-255-256- 257-258-259-260-261- 262-263-264-265-266- 267-268-269-270-252	Образование участка не требу- ется. Установле- ние публичного сервитута на пе- риод строитель- ства
12	27:22:0020801:6 (ОЗУ) 27:22:0020801:14 (ЕЗП)	1282	Хабаровский край, г. Ком- сомольск-на- Амуре	Земли насе- ленных пунктов	занимаемый теплотрас- сой	271-272-273-274-275- 276-277-278-279-280- 281-282-283-284-285- 286-287-288-289-290- 291-292-293-294-295- 296-297-298-299-300- 301-302-303-304-305- 306-307-308-309-310- 311-312-313-314-315- 316-271	Образование участка не требу- ется. Установле- ние публичного сервитута на пе- риод строитель- ства
13	27:22:0020801	15	Хабаровский край, г. Ком- сомольск-на- Амуре	Земли насе- ленных пунктов	Железнодоро- жный транспорт (Код 7.1)	269-268-317-318-319- 320-321-322-323-324- 325-326-327-328-329- 330-331-332-269	Образование участка не требу- ется. Установле- ние публичного сервитута на пе- риод строитель- ства
14	27:22:0020801	546	Хабаровский край, г. Ком- сомольск-на- Амуре	Земли насе- ленных пунктов	Железнодоро- жный транспорт (Код 7.1)	333-334-335-336-337- 338-339-340-257-256- 341-342-315-314-313- 343-344-345-346-333	Образование участка не требу- ется. Установле- ние публичного сервитута на пе- риод строитель- ства
15	27:22:0020801	458	Хабаровский край, г. Ком- сомольск-на- Амуре	Земли насе- ленных пунктов	Железнодоро- жный транспорт (Код 7.1)	309-308-347-348-349- 350-351-352-353-354- 355-356-357-358-359- 360-361-362-363-364- 365-291-290-366-367- 368-311-310-309	Образование участка не требу- ется. Установле- ние публичного сервитута на пе- риод строитель- ства
16	27:22:0020801	2227	Хабаровский край, г. Ком- сомольск-на- Амуре	Земли насе- ленных пунктов	Железнодоро- жный транспорт (Код 7.1)	369-370-371-372-373- 374-375-376-377-378- 379-380-381-382-383- 384-385-386-387-388- 389-390-391-392-393- 394-395-396-397-398- 399-400-369, 401-402-403-404-405- 406-407-408-409-410- 411-412-413-414-415- 416-417-418-419-420- 421-422-423-424-425- 426-427-428-429-430- 431-432-433-434-435- 436-401, 437-438-439-440-441- 442-443-444-445-446- 447-448-449-450-451- 452-453-454-455-456- 457-458-459-460-461- 462-463-464-465-466- 467-468-469-470-471- 472-437, 473-474-475-476-477- 478-479-480-481-482- 483-484-485-486-487- 488-489-490-491-492- 493-494-495-496-497- 498-499-500-501-502- 503-504-505-506-507508- 473	Образование участка не требу- ется. Установле- ние публичного сервитута на пе- риод строитель- ства

Изн. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

6440-ИРД-VI.I-ПМТ2

Лист

8

16 Обоснование принятой продолжительности строительства

Продолжительность строительства определяется, исходя из сметной стоимости строительно-монтажных работ проектируемых зданий и сооружений, согласно СНиП 1.04.03-85*, приложение 3 п.1 по расчетному методу для объектов, не имеющих прямых норм в СНиП 1.04.03-85*, основанному на функциональной зависимости от стоимости строительно-монтажных работ.

Продолжительность строительства определяется по формуле

$$T_n = A_1 \sqrt{C} + A_2 C, \quad (16.1)$$

где T_n – продолжительность строительства, мес.;

C – объем строительно-монтажных работ, млн. руб., в ценах, действующих с 1984 г. (СМР в ценах 1984 г. = 30,6/15,51=1,97);

A_1, A_2 – параметры уравнения, определенные по данным статистики (см. приложение 3 табл.1, п.7), $A_1=11,6$; $A_2=9,52$.

$$T_n = 11,6\sqrt{1,97} + 9,52 \cdot 1,97 = 35,0 \text{ мес.}$$

Срок продолжительности строительства принимается 35,0 мес. с учетом подготовительного периода 15% от общей продолжительности технического перевооружения $T_{\text{под}} = 2,5$ мес. (76 рабочий день). Продолжительность строительства учтена без доставки оборудования.

На основании письма № ИСХ-13701/ДКСС от 06.11.2020 г. (Приложение В) изготовление и поставки оборудования осуществляется в пределах 9 мес.

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
1	-	Зам.	550-23						
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

6440-VI.I-ПОС-ТЧ

	Лист
	63

Календарный график строительства

Наименование работ	1 год												2 год												3 год											
	кварталы												кварталы												кварталы											
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
	Месяцы												Месяцы												Месяцы											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Подготовительные работы и освоение территории																																				
Основные объекты строительства																																				
Благоустройство территории																																				
Объекты транспортного хозяйства и связи																																				
Наружные сети																																				
Временные здания и сооружения																																				
Прочие работы и затраты																																				
Содержание службы заказчика. Строительный контроль. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор																																				
Непредвиденные работы и затраты																																				