



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 июля 2025 г.

Москва

№ 15-632-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 06.06.2025 № ИСХ-6308/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут на срок 36 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земель в границах кадастрового квартала с номером 61:57:0010901 площадью 762 кв.м и адресным ориентиром: Ростовская область, Сальский район, г. Сальск;

2) земель в границах кадастрового квартала с номером 61:34:0600012 площадью 2061 кв.м и адресным ориентиром: Ростовская область, Сальский район, г. Сальск;

3) земель в границах кадастровых кварталов с номерами 61:57:0011049 и 61:57:0010901 площадью 1467 кв.м. и адресным ориентиром: Ростовская область, Сальский район, г. Сальск;

4) земельного участка с кадастровым номером 61:57:0010905:6 площадью 907 кв.м и адресным ориентиром: Ростовская область, Сальский район, г. Сальск, ул. Промышленная, 3/1;

5) земель в границах кадастрового квартала с номером 61:57:0010905 площадью 975 кв.м и адресным ориентиром: Ростовская область, Сальский район, г. Сальск.

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 6173 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. Владелец 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. 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).

7. 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.

8. Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Реконструкция станции Сальск Северо-Кавказской железной дороги» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 02.09.2021 № АИ-414-р (с изменениями от 04.10.2022 № АИ-385-р, от 31.10.2024 № АБ-1158-р).

9. 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 Ростовской области;

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».

10. 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 населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, при реализации объекта «Реконструкция станции Сальск Северо-Кавказской железной дороги» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах кадастровых кварталов с КН 61:57:0010901, 61:34:0600012, 61:57:0011049, 61:57:0010905 и земельного участка с КН 61:57:0010905:6

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

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ростовская область, р-н Сальский, город Сальск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	6173 +/- 27 м ² В том числе: <u>Контур 1:</u> 1467 +/- 13 м ² в том числе в границах кадастровых кварталов: КН 61:57:0011049 – 909 +/- 11 м ² КН 61:57:0010901 – 558 +/- 8 м ² <u>Контур 2:</u> КН 61:34:0600012 – 2061 +/- 16 м ² <u>Контур 3:</u> КН 61:57:0010901 – 762 +/- 10 м ² <u>Контур 4:</u> КН 61:57:0010905:6 – 907 +/- 11 м ² <u>Контур 5:</u> КН 61:57:0010905 – 975 +/- 11 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-61, зона 2					
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 (61:57:0011049, 61:57:0010901) площадью 1467 м²					
1	339339.52	2344975.56	Аналитический метод	0.10	-
2	339335.62	2344983.12	Аналитический метод	0.10	-
3	339321.44	2344983.50	Аналитический метод	0.10	-
4	339278.76	2344960.34	Аналитический метод	0.10	-
5	339262.59	2344990.13	Аналитический метод	0.10	-
6	339256.03	2345006.38	Аналитический метод	0.10	-
7	339245.39	2345000.70	Аналитический метод	0.10	-
8	339251.72	2344985.01	Аналитический метод	0.10	-
9	339273.94	2344944.06	Аналитический метод	0.10	-
10	339324.34	2344971.42	Аналитический метод	0.10	-
11	339330.36	2344971.26	Аналитический метод	0.10	-
1	339339.52	2344975.56	Аналитический метод	0.10	-
12	339327.99	2344975.96	Аналитический метод	0.10	-
13	339328.00	2344978.96	Аналитический метод	0.10	-
14	339320.73	2344979.04	Аналитический метод	0.10	-
15	339320.71	2344976.03	Аналитический метод	0.10	-
12	339327.99	2344975.96	Аналитический метод	0.10	-
Контур 2 (61:34:0600012) площадью 2061 м²					
16	338938.36	2345153.60	Аналитический метод	0.10	-
17	338933.47	2345160.65	Аналитический метод	0.10	-
18	338886.65	2345149.42	Аналитический метод	0.10	-
19	338836.84	2345150.73	Аналитический метод	0.10	-

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
20	338679.81	2345113.05	Аналитический метод	0.10	-
21	338686.46	2345108.34	Аналитический метод	0.10	-
22	338688.28	2345106.86	Аналитический метод	0.10	-
23	338837.69	2345142.70	Аналитический метод	0.10	-
24	338887.49	2345141.39	Аналитический метод	0.10	-
16	338938.36	2345153.60	Аналитический метод	0.10	-
Контур 3 (61:57:0010901) площадью 762 м²					
22	338688.28	2345106.86	Аналитический метод	0.10	-
21	338686.46	2345108.34	Аналитический метод	0.10	-
20	338679.81	2345113.05	Аналитический метод	0.10	-
25	338673.51	2345111.54	Аналитический метод	0.10	-
26	338645.66	2345085.12	Аналитический метод	0.10	-
27	338658.81	2345030.31	Аналитический метод	0.10	-
28	338666.28	2345032.18	Аналитический метод	0.10	-
29	338660.08	2345057.56	Аналитический метод	0.10	-
30	338654.09	2345082.09	Аналитический метод	0.10	-
31	338677.46	2345104.26	Аналитический метод	0.10	-
22	338688.28	2345106.86	Аналитический метод	0.10	-
Контур 4 (61:57:0010905:6) площадью 907 м²					
32	337891.64	2344185.68	Аналитический метод	0.10	-
33	337876.21	2344194.44	Аналитический метод	0.10	-
34	337851.34	2344148.43	Аналитический метод	0.10	-
35	337865.39	2344139.41	Аналитический метод	0.10	-
32	337891.64	2344185.68	Аналитический метод	0.10	-
Контур 5 (61:57:0010905) площадью 975 м²					
35	337865.39	2344139.41	Аналитический метод	0.10	-

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
36	337851.33	2344148.42	Аналитический метод	0.10	-
37	337822.11	2344094.39	Аналитический метод	0.10	-
38	337835.67	2344087.06	Аналитический метод	0.10	-
35	337865.39	2344139.41	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
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

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 части границы	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
-	-	-	-	-	-	-	

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Графическое описание местоположения границ

Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, при реализации объекта «Реконструкция станции Сальск Северо-Кавказской железной дороги» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах кадастровых кварталов с КН 61:57:0010901, 61:34:0600012, 61:57:0011049, 61:57:0010905 и земельного участка с КН 61:57:0010905:6

Масштаб 1:7500



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Графическое описание местоположения границ

Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, при реализации объекта «Реконструкция станции Сальск Северо-Кавказской железной дороги» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах кадастровых кварталов с КН 61:57:0010901, 61:34:0600012, 61:57:0011049, 61:57:0010905 и земельного участка с КН 61:57:0010905:6

Масштаб 1:1000

Выносной лист 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|-------------------|--|
| | - граница публичного сервитута |
| | - обозначение характерной точки границы публичного сервитута |
| | - граница кадастрового квартала |
| | - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| | - граница ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| 61:57:0010901 | - кадастровый номер кадастрового квартала |
| 61:57:0010903:5 | - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| 61:57:0010901:300 | - кадастровый номер ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН |

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Графическое описание местоположения границ

Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, при реализации объекта «Реконструкция станции Сальск Северо-Кавказской железной дороги» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах кадастровых кварталов с КН 61:57:0010901, 61:34:0600012, 61:57:0011049, 61:57:0010905 и земельного участка с КН 61:57:0010905:6

Масштаб 1:2000

Выносной лист 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|-----------------|--|
| | - граница публичного сервитута |
| | - обозначение характерной точки границы публичного сервитута |
| | - граница кадастрового квартала |
| | - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| 61:57:0010901 | - кадастровый номер кадастрового квартала |
| 61:57:0010903:5 | - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН |

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Графическое описание местоположения границ

Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, при реализации объекта «Реконструкция станции Сальск Северо-Кавказской железной дороги» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах кадастровых кварталов с КН 61:57:0010901, 61:34:0600012, 61:57:0011049, 61:57:0010905 и земельного участка с КН 61:57:0010905:6

Масштаб 1:1000

Выносной лист 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница публичного сервитута
- обозначение характерной точки границы публичного сервитута



- граница кадастрового квартала



- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН



- граница ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН

61:57:0010905

- кадастровый номер кадастрового квартала

61:57:0010905:6

- кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

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. В случае, если публичный сервитут устанавливается в отношении земельных участков и (или) земель, кадастровая стоимость которых не определена, на срок три года и более, расчет осуществляется по следующей формуле:

$0,1\% * (\text{УПКС} * S \text{ усл.})$, где:

УПКС – средний удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого устанавливается 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 сервитут (кв. м).

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.

