



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСЖЕЛДОР)

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

19 сентября 2025г

Москва

№

АБ-1075р

### 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 Октябрьской дирекции по капитальному строительству Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 02.07.2025 № ИСХ-2202/ОКТДКС:

1. Установить публичный сервитут площадью 1654 кв.м на срок 18 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:40:0000000:6372 (площадь 112 кв.м) и земель в границах кадастровых кварталов с номерами 78:40:0019282 и 78:40:0019277 (площадь 1542 кв.м) с адресным ориентиром: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф.

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 1654 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. Публичный сервитут устанавливается в целях строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Реставрация вокзала ст. Новый Петергоф» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 31.05.2024 № АБ-517-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 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».

9. 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 «Реставрация вокзала ст. Новый Петергоф»,  
в границах кадастровых кварталов с номерами 78:40:0019282, 78:40:0019277,  
на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0000000:6372

**Схема расположения границ публичного сервитута**



Условные обозначения:

Масштаб 1:1500

● 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;

78:40:0000000:6372 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН

78:40:0019282 - обозначение кадастрового квартала

78:14:0007559:3365 - обозначение объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА**  
 для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов  
 инфраструктуры по объекту «Реставрация вокзала ст. Новый Петергоф»,  
 в границах кадастровых кварталов с номерами 78:40:0019282, 78:40:0019277,  
 на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0000000:6372

**Описание границ публичного сервитута**

|                                                                     |                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Местоположение земельного участка<br/>(публичного сервитута)</b> | Российская Федерация, город Санкт-Петербург,<br>внутригородская территория (внутригородское<br>муниципальное образование) города федерального<br>значения город Петергоф, город Петергоф |
| <b>Система координат</b>                                            | СК-1964                                                                                                                                                                                  |
| <b>Площадь</b>                                                      | 1654 кв.м.                                                                                                                                                                               |

**Перечень характерных точек**

| <b>Обозначение<br/>характерных<br/>точек границ</b> | <b>Координаты, м</b> |          | <b>Метод определения<br/>координат характерной<br/>точки</b> | <b>Средняя<br/>квадратическая<br/>погрешность<br/>положения<br/>характерной<br/>точки (Mt), м</b> |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | <b>X</b>             | <b>Y</b> |                                                              |                                                                                                   |
| <b>1</b>                                            | <b>2</b>             | <b>3</b> | <b>4</b>                                                     | <b>5</b>                                                                                          |
| 1                                                   | 86233,82             | 91740,07 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 2                                                   | 86229,32             | 91754,38 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 3                                                   | 86214,46             | 91790,35 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 4                                                   | 86215,07             | 91791,91 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 5                                                   | 86188,89             | 91845,49 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 6                                                   | 86187,69             | 91848,67 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 7                                                   | 86137,04             | 91815,63 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 8                                                   | 86138,56             | 91810,99 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 9                                                   | 86177,81             | 91836,78 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 10                                                  | 86180,32             | 91836,65 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 11                                                  | 86182,52             | 91834,44 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 12                                                  | 86189,33             | 91821,57 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 13                                                  | 86198,26             | 91799,17 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 14                                                  | 86207,98             | 91774,54 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 15                                                  | 86214,71             | 91751,47 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 16                                                  | 86210,04             | 91747,93 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 17                                                  | 86210,73             | 91742,67 | Аналитический метод                                          | 0.10                                                                                              |
| 1                                                   | 86233,82             | 91740,07 | Аналитический 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. В случае, если публичный сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, на срок менее трех лет, расчет платы осуществляется по следующей формуле:

$0,01\% * (КС / S_{\text{общ.}} * S_{\text{усл.}}) * n$ , где:

– КС - кадастровая стоимость земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут (руб.);

– S общ. - общая площадь земельного участка, в отношении части которого устанавливается сервитут (кв. м);

– S усл. - площадь части земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут (кв. м);

– n - количество лет, на которые устанавливается сервитут (г.).

4. 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:

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

5. 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                                               | Предельная продолжительность, дн. | Предельная стоимость, руб. | Календарный план строительства |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|-------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
|       |                                                                  |                                   |                            | 1                              | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1     | Исходные данные                                                  |                                   |                            |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 11    | Проектирование                                                   | 30                                | 300                        |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 12    | Устройство дорожных работ, устройство дорожных знаков и разметки | 14                                | 140                        |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 2     | Благоустройство                                                  |                                   |                            |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 21    | Устройство дорожных работ, устройство дорожных знаков и разметки | 70                                | 700                        |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 22    | Устройство дорожных работ, устройство дорожных знаков и разметки | 60                                | 600                        |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 23    | Устройство дорожных работ, устройство дорожных знаков и разметки | 70                                | 700                        |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 24    | Устройство дорожных работ, устройство дорожных знаков и разметки |                                   |                            |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|       | Устройство дорожных работ                                        | 66                                | 396                        |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|       | Устройство дорожных работ                                        | 90                                | 540                        |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|       | Устройство дорожных работ                                        | 45                                | 270                        |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|       | Устройство дорожных работ                                        | 45                                | 270                        |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 25    | Устройство дорожных работ                                        | 90                                | 900                        |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 26    | Устройство дорожных работ                                        | 96                                | 960                        |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 27    | Устройство дорожных работ                                        | 54                                | 540                        |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 3     | Итого                                                            | 210                               | 2100                       |                                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |

Предельная стоимость - 540 руб. (9 тысяч)