



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19 сентября 2025г

Москва

№ АБ-1077-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 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 5 кв.м на срок 18 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019283:1029 и адресным ориентиром: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Привокзальная площадь, участок 17.

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 5 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).

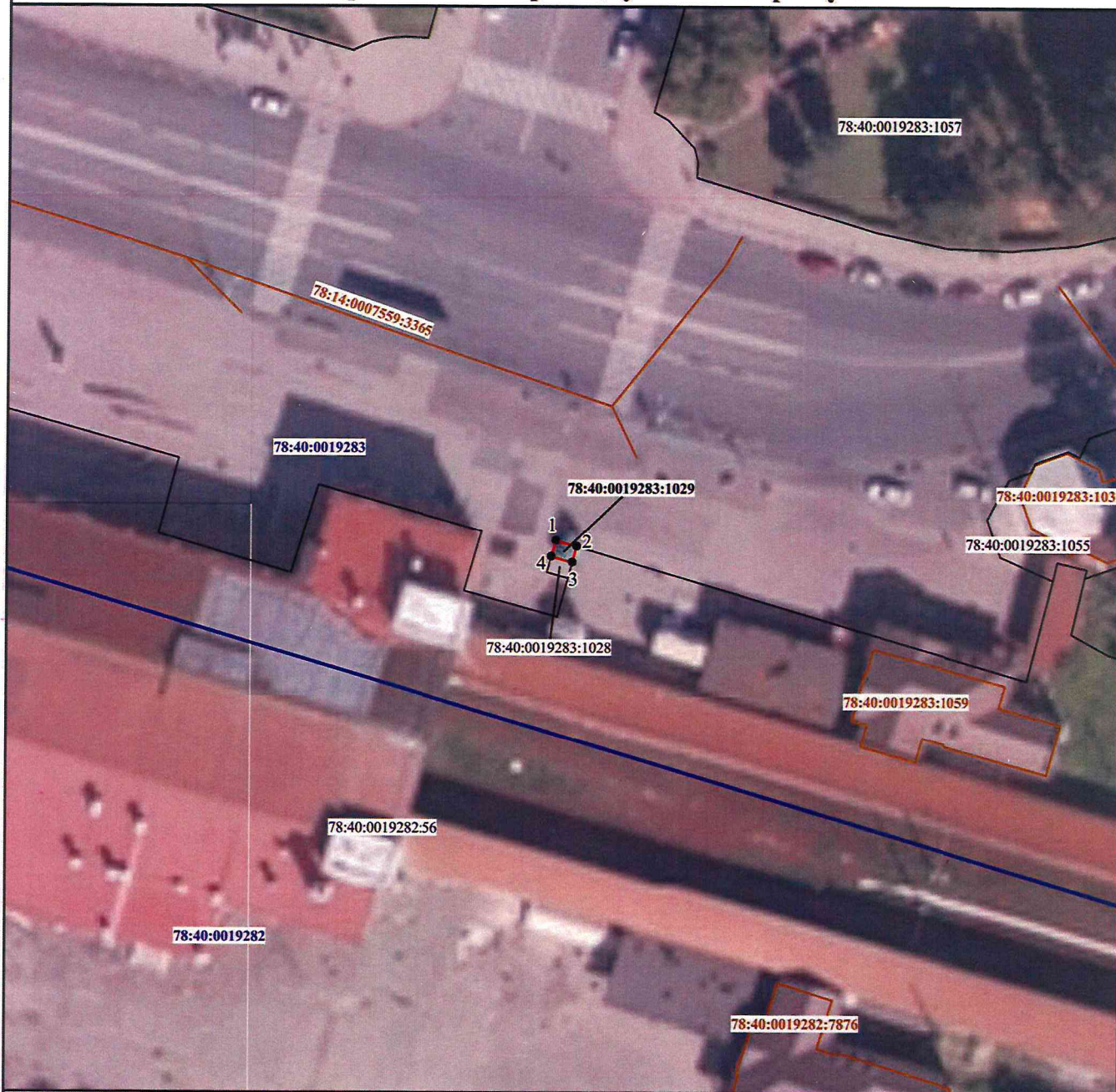
Заместитель руководителя



А.С. Батюк

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА
для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры
по объекту «Реставрация вокзала ст. Новый Петергоф»,
на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019283:1029

Схема расположения границ публичного сервитута



Условные обозначения:

Масштаб 1:700

● 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;

78:40:0019283:1029 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН

78:40:0019283 - 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»,
 на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019283:1029

Описание границ публичного сервитута

Местоположение земельного участка (публичного сервитута)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Привокзальная площадь, участок 17, (у ж/д станции "Новый Петергоф", справа от подземного перехода)
Система координат	СК-1964
Площадь	5 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		
1	2	3	4	5
1	86259,23	91936,47	Аналитический метод	0.10
2	86258,55	91938,86	Аналитический метод	0.10
3	86256,71	91938,36	Аналитический метод	0.10
4	86257,40	91935,95	Аналитический метод	0.10
1	86259,23	91936,47	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. Если публичный сервитут устанавливается в отношении всего земельного участка, на срок менее трех лет, расчет осуществляется по следующей формуле:

$0,01\% * КС * n$, где:

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

– n - количество лет, на которые устанавливается 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

Календарный план строительства

№ п/п	Наименование работ	Продолжительность, календарных дней	Глубина, м	Месяцы строительства																	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Подготовка территории	30	м	300																	
1.1	Подготовка территории	30	м	300																	
1.2	Устройство дренажной системы, устройство строительных площадок и проходов	16	м	140																	
2	Освоение территории																				
2.1	Демонтажные работы в здании бывшего	70	м	700																	
2.2	Устройство фундаментов, колонн и стен здания, устройство кровли, устройство полов, устройство перегородок, устройство дверей, устройство окон, устройство лестниц, устройство сантехнических узлов, устройство электрических сетей, устройство вентиляции, устройство отопления, устройство водоснабжения, устройство канализации, устройство газоснабжения, устройство связи, устройство сигнализации, устройство охраны, устройство пожаротушения, устройство вентиляции, устройство отопления, устройство водоснабжения, устройство канализации, устройство газоснабжения, устройство связи, устройство сигнализации, устройство охраны, устройство пожаротушения	60	м	600																	
2.3	Устройство наружных коммуникаций	120	м	1200																	
2.4	Специальные работы в здании бывшего																				
	- устройство лестничных клеток	66	м	396																	
	- устройство межэтажных перекрытий	90	м	540																	
	- устройство полов по грунту подвала	45	м	270																	
	- устройство коммуникаций	45	м	270																	
	- устройство работ, монтаж оборудования	90	м	1350																	
2.5	Ремонт водоснабжения	96	м	960																	
2.6	Создание подпорной стены	54	м	540																	
2.7	Водоотведение	210	м	4200																	
3	Итоговые работы	540																			

Продолжительность строительства - 540 дней (18 месяцев)