



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

31 октября 2025

Москва

№

АБ-1521-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 Северо-Кавказкой дирекции по капитальному строительству – структурного подразделения Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 30.09.2025 № ИСХ-4399/СКАВДКС:

1. Установить публичный сервитут площадью 218 кв.м на срок 18 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0202002:5 в составе Единого землепользования с кадастровым номером 23:49:0000000:165 и адресным ориентиром: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Центральный,, ул. Санаторная, 49.

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 218 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 обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Устройство стрелочного перевода на участке Дагомыс – Сочи» на основании документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 08.09.2023 № АБ-535-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 Краснодарскому 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».

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 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 «Устройство стрелочного перевода на участке Дагомыс – Сочи» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0202002:5 (ЕЗП 23:49:0000000:165)

(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	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Центральный, ул. Санаторная, 49
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	218 +/- 5 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23					
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
1	321482.41	2196545.02	Аналитический метод	0.10	-
2	321496.36	2196549.34	Аналитический метод	0.10	-
3	321500.41	2196557.26	Аналитический метод	0.10	-
4	321506.37	2196569.90	Аналитический метод	0.10	-
5	321507.07	2196571.39	Аналитический метод	0.10	-
6	321496.48	2196584.56	Аналитический метод	0.10	-
7	321493.94	2196599.09	Аналитический метод	0.10	-
8	321486.97	2196617.73	Аналитический метод	0.10	-
9	321487.59	2196623.35	Аналитический метод	0.10	-
10	321485.58	2196626.30	Аналитический метод	0.10	-
11	321484.67	2196617.37	Аналитический метод	0.10	-
12	321485.71	2196614.54	Аналитический метод	0.10	-
13	321491.72	2196598.47	Аналитический метод	0.10	-
14	321493.38	2196588.52	Аналитический метод	0.10	-
15	321494.34	2196583.65	Аналитический метод	0.10	-
16	321504.40	2196571.06	Аналитический метод	0.10	-
17	321498.38	2196558.27	Аналитический метод	0.10	-
18	321494.72	2196551.16	Аналитический метод	0.10	-
19	321482.39	2196547.34	Аналитический метод	0.10	-
1	321482.41	2196545.02	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

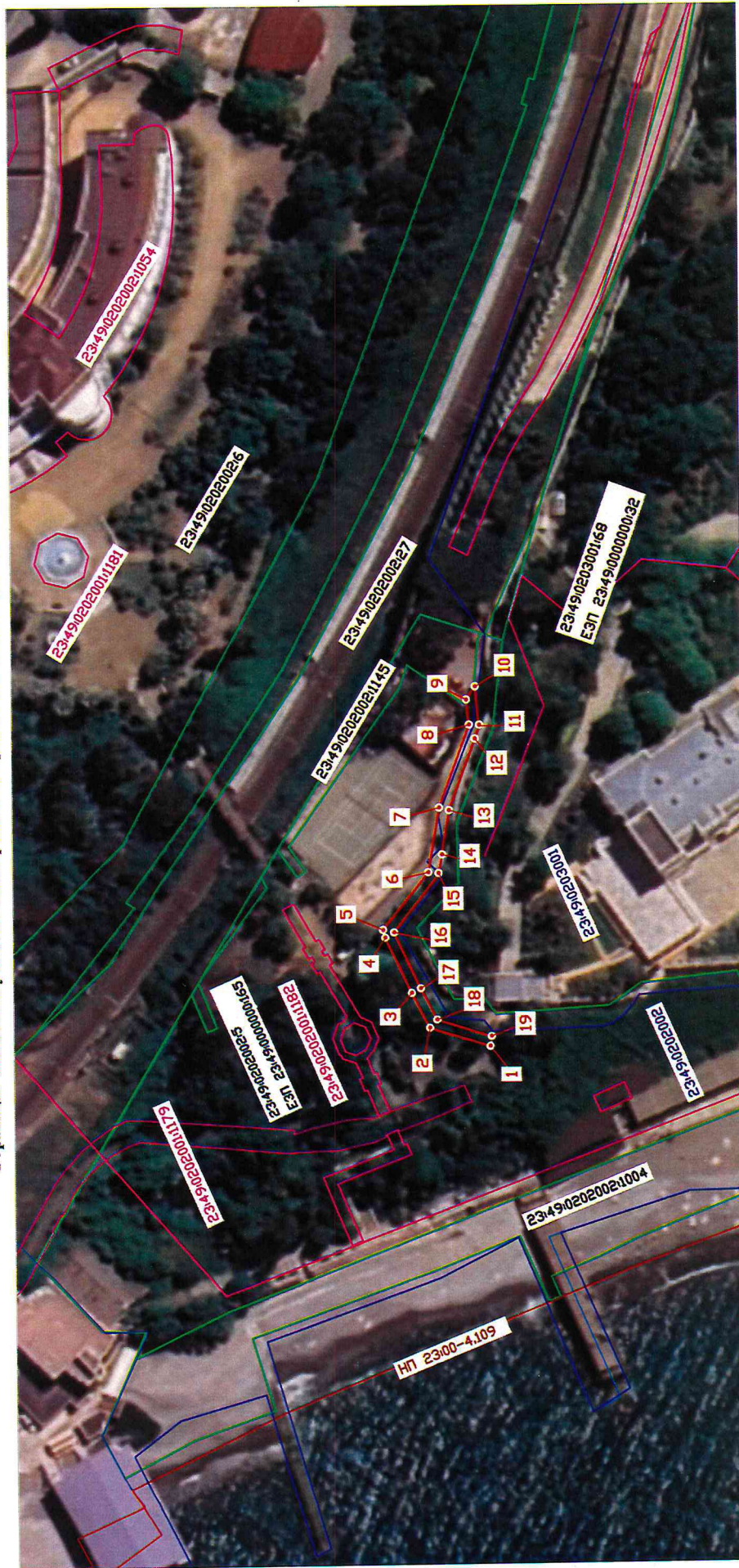
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	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 публичного сервитута для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, при реализации объекта «Устройство стрелечного перехода на участке Дагомыс – Сочи» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0202002:5 (ЕЗП 23:49:0000000:165).



Масштаб 1:1000

1 Условные обозначения:

- характеристика точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её положение на местности
- обозначение границы публичного сервитута
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- граница и обозначение МО, населенного пункта

23:49:0202002

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

23:49:0202002:5

- кадастровый номер ОКС и граница, сведения о котором содержатся в ЕГРН

23:49:0202001:1182

НП 23:00-4.109

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. 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 график строительства

Приложение И.1

Наименование работ и сооружений	Распределение работ по периодам строительства, год	
	1 (12 мес)	2 (6 мес)
Работы подготовительного периода:		
Вынос кабелей СИФБ	—	
Вынос существующих магистральных кабелей связи и ВОК по временной схеме	—	
Временные здания и сооружения	—	—
Работы основного периода:		
Подпорная стена с шумозащитным экраном (поз. 4)	—	
Подпорные стены № 1, № 2, № 3	—	
Земляное полотно	—	
Верхнее строение пути		—
Укладка бесстыкового пути		—
Объекты сигнализации и центральной блокировки	—	—
Сети связи	—	—
Здания и сооружения		—
Очистные сооружения	—	—
Контактная сеть		—
Объекты энергетического хозяйства	—	—
Общая продолжительность строительства	—	—