



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 декабря 2025г.

Москва

№ АВ-2189-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 29.10.2025 № ИСХ-11937/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут площадью 1821 кв.м на срок 69 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007335:2000 (площадь 1741 кв.м) и земель в границах кадастрового квартала с номером 78:13:0007335 (площадь 80 кв.м) адресным ориентиром: г. Санкт-Петербург, м.о. Волковское, ул. Бухарестская, з/у 71п.

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 12 месяцев.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 1821 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: «Строительство пассажирской станции Волковская Октябрьской железной дороги» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 13.12.2024 № АБ-1330-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).

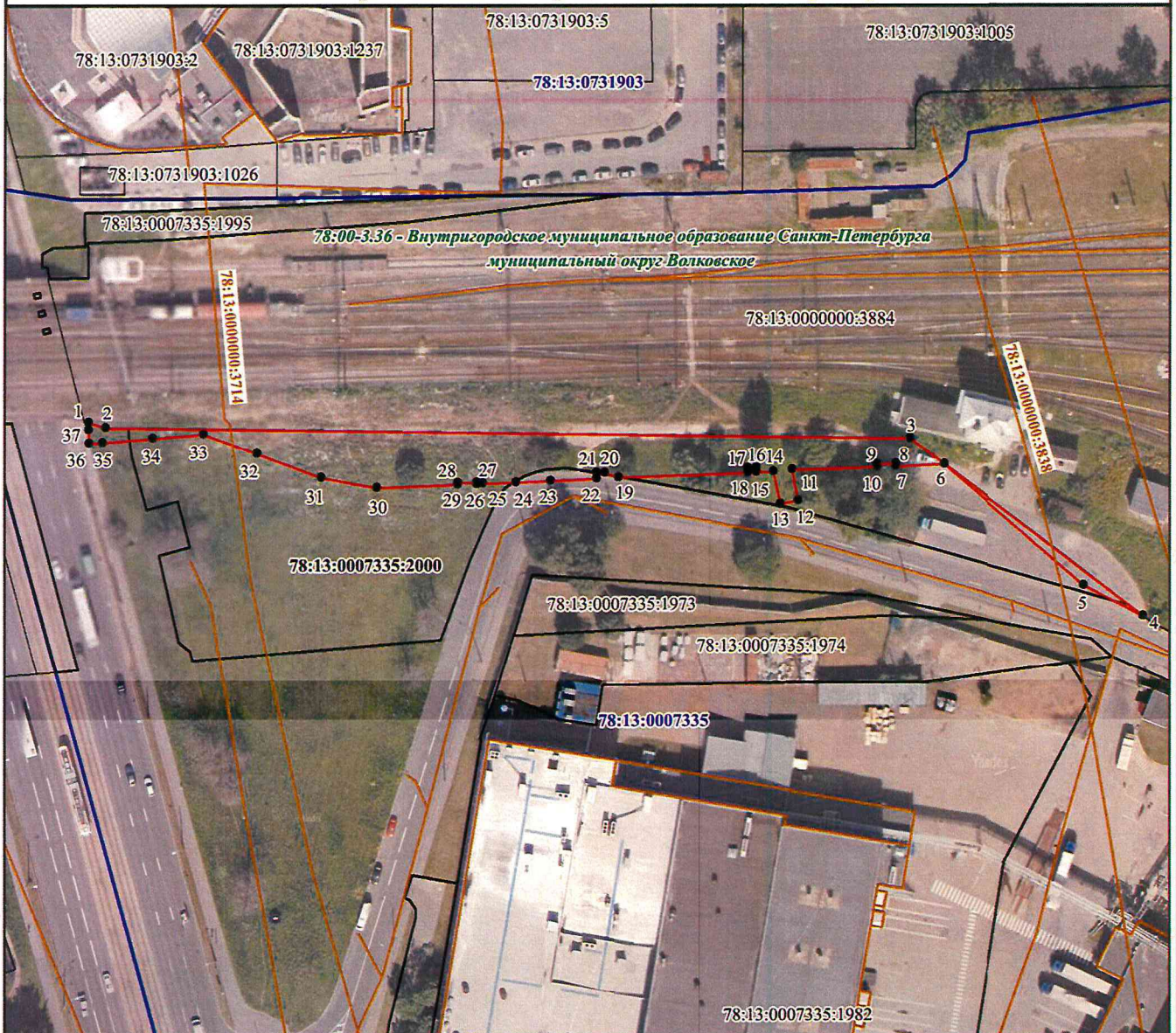
Заместитель руководителя



А.С. Батюк

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА
Для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры по объекту «Строительство пассажирской станции Волковская Октябрьской железной дороги» для целей, предусмотренных п. 1 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в границах кадастрового квартала 78:13:0007335, на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007335:2000

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;

78:13:0007335:2000 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН

78:13:0733401 - обозначение кадастрового квартала

78:00-3.36 - учетный номер внутригородского муниципального образования

78:13:0000000:3714 - обозначение объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО
СЕРВИТУТА**

**«Строительство пассажирской станции Волковская Октябрьской железной
дороги»**

(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	город Санкт-Петербург, вн.тер.г муниципальный округ Волковское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	1821 +/- 15 м ²
3.	Иные характеристики объекта	Источники официального опубликования решения об установлении публичного сервитута: Официальный сайт Федерального агентства железнодорожного транспорта (https://rlw.gov.ru/)

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-1964

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	89757.99	116054.68	Аналитический метод	0.10	-
2	89756.80	116058.76	Аналитический метод	0.10	-
3	89755.32	116250.00	Аналитический метод	0.10	-
4	89713.55	116306.04	Аналитический метод	0.10	-
5	89720.71	116291.71	Аналитический метод	0.10	-
6	89749.06	116258.21	Аналитический метод	0.10	-
7	89748.59	116246.65	Аналитический метод	0.10	-
8	89749.18	116246.63	Аналитический метод	0.10	-
9	89749.01	116242.13	Аналитический метод	0.10	-
10	89748.40	116242.16	Аналитический метод	0.10	-
11	89747.58	116222.03	Аналитический метод	0.10	-
12	89740.26	116223.43	Аналитический метод	0.10	-
13	89739.55	116219.27	Аналитический метод	0.10	-
14	89747.11	116217.51	Аналитический метод	0.10	-
15	89746.96	116213.44	Аналитический метод	0.10	-
16	89747.96	116213.40	Аналитический метод	0.10	-
17	89747.88	116211.40	Аналитический метод	0.10	-
18	89746.86	116211.45	Аналитический метод	0.10	-
19	89745.54	116180.71	Аналитический метод	0.10	-
20	89746.63	116177.43	Аналитический метод	0.10	-
21	89746.56	116175.43	Аналитический метод	0.10	-
22	89745.26	116175.50	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
23	89744.67	116164.61	Аналитический метод	0.10	-
24	89744.22	116156.24	Аналитический метод	0.10	-
25	89743.88	116148.37	Аналитический метод	0.10	-
26	89743.82	116147.00	Аналитический метод	0.10	-
27	89744.20	116146.99	Аналитический метод	0.10	-
28	89743.99	116142.44	Аналитический метод	0.10	-
29	89743.64	116142.46	Аналитический метод	0.10	-
30	89742.79	116123.22	Аналитический метод	0.10	-
31	89745.12	116110.10	Аналитический метод	0.10	-
32	89750.75	116094.76	Аналитический метод	0.10	-
33	89755.43	116082.00	Аналитический метод	0.10	-
34	89754.33	116070.02	Аналитический метод	0.10	-
35	89753.24	116058.03	Аналитический метод	0.10	-
36	89753.13	116054.84	Аналитический метод	0.10	-
37	89756.32	116054.72	Аналитический метод	0.10	-
1	89757.99	116054.68	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
-	-	-	-	-	-

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 три года и более, расчет осуществляется по следующей формуле:

$$0,1\% * (КС / S_{\text{общ.}} * S_{\text{усл.}}), \text{ где:}$$

– 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).

4. 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:

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

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).

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.

