



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.05.2026

Москва

№ АБ-1153-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 17.02.2026 № ИСХ-1362/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут площадью 234 кв.м на срок 32 месяца в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:12:0007223:3533 и адресным ориентиром: г. Санкт-Петербург, Невский район, участок 8.

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 234 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 дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) - Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 22.04.2022 № ВЛ-276-р (с изменениями от 20.05.2022 № АИ-295-р, от 20.05.2024 № АБ-468-р, от 13.01.2026 № АБ-1-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 дополнительных путей на участке Санкт-Петербург – Главный (вкл.) –
Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»
на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0007223:3533

Схема расположения границ публичного сервитута



Условные обозначения:

Масштаб 1:1000

● 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;

78:12:0007223:3533 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН

78:12:0007223 - обозначение кадастрового квартала

78:00:0000000:1521 - 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 «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург – Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение» на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0007223:3533

(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 Рыбацкое
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	234 +/- 5 м ²

3.	Иные характеристики объекта	<p>– Цель установления публичного сервитута: строительство линейных объектов инфраструктуры, реконструкция объектов инфраструктуры (п. 1 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ);</p> <p>– Описание местоположения границ публичного сервитута: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Рыбацкое, улично-дорожная сеть Невского района, участок 8, (территория производственной зоны «Рыбацкое» в Невском районе), на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0007223:3533;</p> <p>– Срок публичного сервитута: 32 месяца;</p> <p>– Владелец публичного сервитута: ОАО «Российские железные дороги» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727, почтовый адрес: 107174, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Новая Басманная, д. 2/1, стр.1, адрес электронной почты: dkrs-info@center.rzd.ru);</p> <p>– Наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута: Федеральное агентство железнодорожного транспорта;</p> <p>– Источник официального опубликования решения об установлении публичного сервитута: Официальный сайт Федерального агентства железнодорожного транспорта (https://rlw.gov.ru)</p>

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК-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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	82867.01	123781.96	Аналитический метод	0.10	-
2	82862.34	123788.71	Аналитический метод	0.10	-
3	82834.69	123774.18	Аналитический метод	0.10	-
4	82835.79	123768.57	Аналитический метод	0.10	-
5	82839.43	123766.68	Аналитический метод	0.10	-
6	82837.24	123770.87	Аналитический метод	0.10	-
7	82842.90	123773.68	Аналитический метод	0.10	-
8	82844.43	123770.61	Аналитический метод	0.10	-
1	82867.01	123781.96	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 (M _t), 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
-	-	-	-	-	-	-	

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.

22.05.2026

АБ-1153-р

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	Периоды строительства																																		
		месяцы																																		
1	Подготовительный период	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32			
«Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»																																				
2		1 очередь																																		
2.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32			
2.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
2.7	Строительство зданий и сооружений																																			
2.3	Строительство инженерных сетей																																			
3		2 очередь																																		
3.1	Переустройство автодорожной сети																																			
3.2	Демонтаж «Обуховского» автодорожного путепровода																																			
4		3 очередь																																		
4.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32			
4.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
4.3	Ж.д. путепровод под пути ВСЖМ над Южным шоссе + пешеходный тоннель под путями ВСЖМ о.п. Сортировочная + Пешеходный тоннель на о. п. Фарфоровская без устройства вестибюля под жилым зданием																																			
4.4	Строительство путепроводной развязки на 9 км																																			
4.5	Строительство зданий и сооружений																																			
4.6	Строительство инженерных сетей																																			
«Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-Главный – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.))»																																				
5		4 очередь																																		
5.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
5.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
5.3	Строительство зданий и сооружений																																			
5.3	Демонтаж путепровода через Южное ш.																																			
5.4	Ж.д. путепровод на 5 км и ж.д. путепровод через ул. Салова под Июрт. Путь																																			
5.5	Строительство инженерных сетей																																			
6		5 очередь																																		
6.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
6.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
6.3	Ж.д. путепровод через ул. Салова под III и IV главными путями Демонтаж ж.д. путепровода на 5 км Эстакада под III главный путь + эстакада под IV путь Пешеходный тоннель на о. п. Фарфоровская без устройства вестибюля под жилым зданием и участок пешеходного тоннеля под IV пути на о.п. Сортировочная Три ж.д. путепровода над Южным шоссе под 4 главными путями																																			
6.4	Строительство зданий и сооружений																																			
6.5	Строительство инженерных сетей																																			
7		6 очередь																																		
7.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
7.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
7.3	Вторая часть пешеходного тоннеля на о. п. Фарфоровская + вестибюль																																			
7.4	Строительство зданий и сооружений																																			
7.5	Строительство инженерных сетей																																			
«Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»																																				
8		7 очередь																																		
8.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
8.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
8.3	Строительство путепроводной развязки на 9 км																																			
8.4	Строительство зданий и сооружений																																			
8.5	Строительство инженерных сетей																																			
9		8 очередь																																		
9.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
9.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
9.3	Реконструкция путепроводной развязки на 13 км																																			
9.4	Строительство зданий и сооружений																																			
9.5	Строительство инженерных сетей																																			
10		9 очередь																																		
10.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
10.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
10.3	Строительство зданий и сооружений																																			
10.4	Строительство инженерных сетей																																			
11		10 очередь																																		
11.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
11.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
11.3	Строительство зданий и сооружений																																			
11.4	Строительство инженерных сетей																																			
12		11 очередь																																		
12.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
12.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
12.4	Строительство зданий и сооружений																																			
12.3	Строительство инженерных сетей																																			
13		12 очередь																																		
13.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
13.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
13.3	Строительство зданий и сооружений																																			
13.3	Строительство инженерных сетей																																			

■ - общестроительные работы
■ - работы по искусственным сооружениям

Общий срок выполнения строительно-монтажных работ определен на основании директивного срока ввода объекта в эксплуатацию и выполнен с максимальным совмещением отдельных видов работ, в том числе продолжительности искусственных сооружений и составляет 32 месяца.