



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 июля 2024 г.

Москва

№ АВ-736-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 20.06.2024 № ИСХ-13755/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут площадью 20 кв.м на срок 32 месяца в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земель в границах кадастрового квартала с номером 78:31:0001521 и адресным ориентиром: г. Санкт-Петербург.

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), отсутствует.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 20 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») 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).

5. 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 и от 20.05.2024 № АБ-468-р).

6. 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».

7. 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 в целях реализации проекта ОАО «РЖД» по объекту «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение», в границах кадастрового квартала 78:31:0001521

Схема расположения границ публичного сервитута



Условные обозначения:

Масштаб 1:500

● 1 - обозначение характерной точки проектной границы публичного сервитута;

— - проектная граница публичного сервитута;

— - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;

— - контур объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН;

78:31:0001521:4679 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;

78:31:0001521 - обозначение кадастрового квартала;

78:31:0000000:3105 - обозначение объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН.

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры в целях реализации проекта ОАО «РЖД» по объекту «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение», в границах кадастрового квартала 78:31:0001521				
Описание границ публичного сервитута				
Местоположение земельного участка (публичного сервитута)			г. Санкт-Петербург	
Система координат			СК-1964	
Площадь			20 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	92544,23	116385,32	Картометрический метод	0.10
2	92544,16	116385,54	Картометрический метод	0.10
3	92539,83	116384,26	Картометрический метод	0.10
4	92533,94	116382,57	Картометрический метод	0.10
5	92531,58	116381,88	Картометрический метод	0.10
6	92531,89	116380,91	Картометрический метод	0.10
7	92532,16	116378,52	Картометрический метод	0.10
8	92536,16	116378,72	Картометрический метод	0.10
9	92535,98	116382,37	Картометрический метод	0.10
10	92539,97	116383,80	Картометрический метод	0.10
1	92544,23	116385,32	Картометрический 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 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:

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

– $S_{\text{усл.}}$ – площадь части земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут (кв.м);

– n – количество лет, на которые устанавливается публичный 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

№ п/п	Наименование работ	Периоды строительства																																
		месяцы																																
1	Подготовительные работы	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 земляного полотна	1	2	3	4	5																												
2.2	Работы по устройству верхнего строения пути	1	2	3	4	5																												
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 земляного 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	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	
4.3	Ж.д. путепровод под путн ВСММ над Юным шоссе + пешеходный тоннель под путнем ВСММ о.п. Сортировочная + Пешеходный тоннель на о. п. Фэрфорская без устройства вестибюля под жилым зданием	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	
4.4	Строительство путепроводной развязки на 9 км	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	
4.5	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.)), Волевокая (искл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.))»																																		
5		4 очередь																																
5.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																	
5.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																	
5.3	Строительство зданий и сооружений																																	
5.3	Демонтаж путепровода через Юное ш.																																	
5.4	Ж.д. путепровод на 5 км и ж.д. путепровод через ул. Салова под путн. Пути																																	
5.5	Строительство инженерных сетей																																	
6		5 очередь																																
6.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																	
6.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																	
6.3	Ж. д. путепровод через ул. Салова под III и IV главные пути Демонтаж ж.д. путепровода на 5 км Остановка под III главный путь + эстакада под IV путь Пешеходный тоннель на о. п. Фэрфорская без устройства вестибюля под жилым зданием и участок пешеходного тоннеля под I-IV пути на о.п. Сортировочная Три ж.-д. путепровода над Юным шоссе под 4 главн. пути																																	
6.4	Строительство зданий и сооружений																																	
6.5	Строительство инженерных сетей																																	
7		6 очередь																																
7.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																	
7.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																	
7.3	Вторая часть пешеходного тоннеля на о. п. Фэрфорская + 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 земляного 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																																	

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.