



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25 ноября 2024 г.

Москва

№ АВ-1250-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 Дальневосточной дирекции по капитальному строительству – структурного подразделения Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 13.09.2024 № 10257/ДВОСТ ДКС:

1. Установить публичный сервитут на срок 10 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2720 площадью 122 кв.м и 62 кв.м с адресным ориентиром: Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Кладовая;

2) земель в границах кадастрового квартала с номером 65:01:0401005 площадью 453 кв.м и 86 кв.м с адресным ориентиром: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск;

3) земель в границах кадастрового квартала с номером 65:01:0108001 площадью 1064 кв.м и 167 кв.м с адресным ориентиром: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск.

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 10 месяцев.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 1954 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 «Строительство разъезда в районе остановочного пункта Большая Елань» на основании документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 20.08.2024 № АБ-828-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 Сахалинской области;

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

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
публичного сервитута для обеспечения строительства, реконструкции
объектов инфраструктуры при реализации объекта
«Строительство разъезда в районе остановочного пункта Большая Елань»

(наименование объекта, местоположение границ
которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1954кв.м ± 16кв.м
3	Иные характеристики объекта	Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Строительство разъезда в районе остановочного пункта Большая Елань» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ. Срок публичного сервитута: 10 месяцев.

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-65, зона 1					
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
Контур 1 площадью 453 кв.м. в кадастровом квартале 65:01:0401005					
1	680663,18	1301443,31	Аналитический метод	0,10	—
2	680648,60	1301442,91	Аналитический метод	0,10	—
3	680646,40	1301418,97	Аналитический метод	0,10	—
4	680647,27	1301414,82	Аналитический метод	0,10	—
5	680646,53	1301405,48	Аналитический метод	0,10	—
6	680657,68	1301404,58	Аналитический метод	0,10	—
1	680663,18	1301443,31	Аналитический метод	0,10	—
7	680658,36	1301425,55	Аналитический метод	0,10	—
8	680654,90	1301426,04	Аналитический метод	0,10	—
9	680655,39	1301429,51	Аналитический метод	0,10	—
10	680658,86	1301429,01	Аналитический метод	0,10	—
7	680658,36	1301425,55	Аналитический метод	0,10	—
11	680657,77	1301421,39	Аналитический метод	0,10	—
12	680654,30	1301421,88	Аналитический метод	0,10	—
13	680654,80	1301425,35	Аналитический метод	0,10	—
14	680658,26	1301424,85	Аналитический метод	0,10	—
11	680657,77	1301421,39	Аналитический метод	0,10	—
15	680652,31	1301407,92	Аналитический метод	0,10	—
16	680648,84	1301408,41	Аналитический метод	0,10	—
17	680649,34	1301411,88	Аналитический метод	0,10	—
18	680652,80	1301411,38	Аналитический метод	0,10	—
15	680652,31	1301407,92	Аналитический метод	0,10	—
19	680652,67	1301412,10	Аналитический метод	0,10	—
20	680649,21	1301412,60	Аналитический метод	0,10	—
21	680649,70	1301416,06	Аналитический метод	0,10	—
22	680653,17	1301415,56	Аналитический метод	0,10	—
19	680652,67	1301412,10	Аналитический метод	0,10	—
Контур 2 площадью 1064 кв.м. в кадастровом квартале 65:01:0108001					
23	681821,44	1301201,07	Аналитический метод	0,10	—
24	681790,20	1301212,37	Аналитический метод	0,10	—
25	681789,32	1301210,42	Аналитический метод	0,10	—
26	681786,13	1301211,85	Аналитический метод	0,10	—
27	681786,90	1301213,57	Аналитический метод	0,10	—
28	681738,47	1301231,08	Аналитический метод	0,10	—
29	681736,78	1301228,43	Аналитический метод	0,10	—
30	681733,83	1301230,31	Аналитический метод	0,10	—
31	681735,10	1301232,30	Аналитический метод	0,10	—
32	681717,78	1301238,57	Аналитический метод	0,10	—
33	681708,73	1301243,03	Аналитический метод	0,10	—
34	681734,24	1301227,38	Аналитический метод	0,10	—
35	681758,82	1301213,96	Аналитический метод	0,10	—
36	681782,65	1301198,09	Аналитический метод	0,10	—
37	681813,70	1301181,73	Аналитический метод	0,10	—
38	681816,88	1301179,83	Аналитический метод	0,10	—
39	681818,65	1301188,09	Аналитический метод	0,10	—
40	681817,63	1301188,71	Аналитический метод	0,10	—
41	681786,74	1301204,97	Аналитический метод	0,10	—
42	681768,50	1301217,25	Аналитический метод	0,10	—
43	681783,63	1301210,51	Аналитический метод	0,10	—

44	681786,59	1301209,18	Аналитический метод	0,10	—
45	681809,56	1301195,39	Аналитический метод	0,10	—
46	681809,22	1301196,67	Аналитический метод	0,10	—
47	681812,59	1301197,59	Аналитический метод	0,10	—
48	681813,51	1301194,21	Аналитический метод	0,10	—
49	681812,15	1301193,84	Аналитический метод	0,10	—
50	681814,50	1301192,42	Аналитический метод	0,10	—
51	681819,70	1301192,97	Аналитический метод	0,10	—
23	681821,44	1301201,07	Аналитический метод	0,10	—
52	681816,20	1301182,81	Аналитический метод	0,10	—
53	681813,25	1301184,68	Аналитический метод	0,10	—
54	681815,12	1301187,64	Аналитический метод	0,10	—
55	681818,08	1301185,76	Аналитический метод	0,10	—
52	681816,20	1301182,81	Аналитический метод	0,10	—
56	681785,23	1301199,12	Аналитический метод	0,10	—
57	681782,28	1301200,99	Аналитический метод	0,10	—
58	681784,16	1301203,95	Аналитический метод	0,10	—
59	681787,11	1301202,07	Аналитический метод	0,10	—
56	681785,23	1301199,12	Аналитический метод	0,10	—
60	681761,43	1301214,97	Аналитический метод	0,10	—
61	681758,47	1301216,84	Аналитический метод	0,10	—
62	681760,35	1301219,80	Аналитический метод	0,10	—
63	681763,30	1301217,92	Аналитический метод	0,10	—
60	681761,43	1301214,97	Аналитический метод	0,10	—
64	681814,19	1301194,39	Аналитический метод	0,10	—
65	681813,27	1301197,77	Аналитический метод	0,10	—
66	681816,65	1301198,69	Аналитический метод	0,10	—
67	681817,56	1301195,31	Аналитический метод	0,10	—
64	681814,19	1301194,39	Аналитический метод	0,10	—
68	681813,09	1301198,45	Аналитический метод	0,10	—
69	681812,17	1301201,82	Аналитический метод	0,10	—
70	681815,54	1301202,74	Аналитический метод	0,10	—
71	681816,46	1301199,37	Аналитический метод	0,10	—
68	681813,09	1301198,45	Аналитический метод	0,10	—
Контур 3 площадью 167 кв.м. в кадастровом квартале 65:01:0108001					
72	681855,80	1301169,79	Аналитический метод	0,10	—
73	681848,67	1301174,53	Аналитический метод	0,10	—
74	681845,98	1301172,61	Аналитический метод	0,10	—
75	681846,59	1301170,12	Аналитический метод	0,10	—
76	681843,19	1301169,29	Аналитический метод	0,10	—
77	681842,36	1301172,69	Аналитический метод	0,10	—
78	681842,02	1301174,06	Аналитический метод	0,10	—
79	681829,05	1301181,85	Аналитический метод	0,10	—
80	681828,46	1301178,68	Аналитический метод	0,10	—
81	681835,95	1301168,38	Аналитический метод	0,10	—
82	681845,67	1301162,54	Аналитический метод	0,10	—
72	681855,80	1301169,79	Аналитический метод	0,10	—
83	681851,67	1301167,04	Аналитический метод	0,10	—
84	681848,27	1301166,21	Аналитический метод	0,10	—
85	681847,44	1301169,61	Аналитический метод	0,10	—
86	681850,84	1301170,44	Аналитический метод	0,10	—
83	681851,67	1301167,04	Аналитический метод	0,10	—
87	681844,19	1301165,21	Аналитический метод	0,10	—
88	681843,36	1301168,61	Аналитический метод	0,10	—
89	681846,76	1301169,44	Аналитический метод	0,10	—
90	681847,59	1301166,04	Аналитический метод	0,10	—
87	681844,19	1301165,21	Аналитический метод	0,10	—
Контур 4 (65:01:0000000:2720) площадью 122 кв.м					
91	681835,94	1301168,38	Аналитический метод	0,10	—
92	681828,45	1301178,68	Аналитический метод	0,10	—
93	681829,04	1301181,85	Аналитический метод	0,10	—
94	681818,66	1301188,09	Аналитический метод	0,10	—

95	681816,89	1301179,83	Аналитический метод	0,10	—
91	681835,94	1301168,38	Аналитический метод	0,10	—
Контур 5 (65:01:0000000:2720) площадью 62 кв.м					
96	681831,85	1301196,93	Аналитический метод	0,10	—
97	681823,47	1301200,34	Аналитический метод	0,10	—
98	681821,45	1301201,07	Аналитический метод	0,10	—
99	681819,71	1301192,97	Аналитический метод	0,10	—
100	681831,34	1301194,19	Аналитический метод	0,10	—
96	681831,85	1301196,93	Аналитический метод	0,10	—
Контур 6 площадью 86 кв.м. в кадастровом квартале 65:01:0401005					
101	681105,34	1301410,62	Аналитический метод	0,10	—
102	681067,51	1301413,88	Аналитический метод	0,10	—
103	681077,70	1301411,64	Аналитический метод	0,10	—
104	681104,95	1301406,26	Аналитический метод	0,10	—
101	681105,34	1301410,62	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
Часть № —					
—	—	—	—	—	—

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат <u>МСК-65, зона 1</u>							
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 (Мт), 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 границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
Часть № —							
—	—	—	—	—	—	—	—

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута
 Схема расположения границ публичного сервитута
 для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта
 «Строительство развязки в районе остановочного пункта Большая Елань»
 расположенных: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, в кадастровом квартале 65:01:04:01005
 (контур 1, площадью 453 кв.м)



масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:



- проектные границы публичного сервитута
- характерные точки границы публичного сервитута
- граница земельного участка сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 65:01:04:01005:73 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
- 65:01:04:01005 - обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута
 Схема расположения границ публичного сервитута
 для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта
 «Строительство развязки в районе остановочного пункта Большая Елань»
 расположенных: Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, в кадастровом квартале 65:01:0108001
 (контур 2, площадью 1064 кв.м)



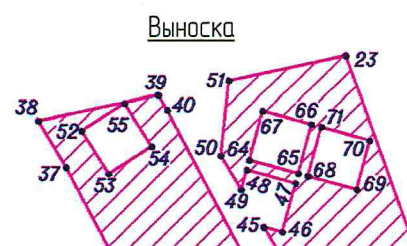
масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:



● 4

- проектные границы публичного сервитута
- характерные точки границы публичного сервитута
- граница земельного участка сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 65:01:0401005:73 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
- 65:01:0401005 - обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала



масштаб 1:500

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута
 Схема расположения границ публичного сервитута
 для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта
 «Строительство развязки в районе остановочного пункта Большая Елань»
 расположенных: Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, в кадастровом квартале 65:01:0108001
 (контур 3, площадью 167 кв.м)



масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:



- проектные границы публичного сервитута



- характерные точки границы публичного сервитута

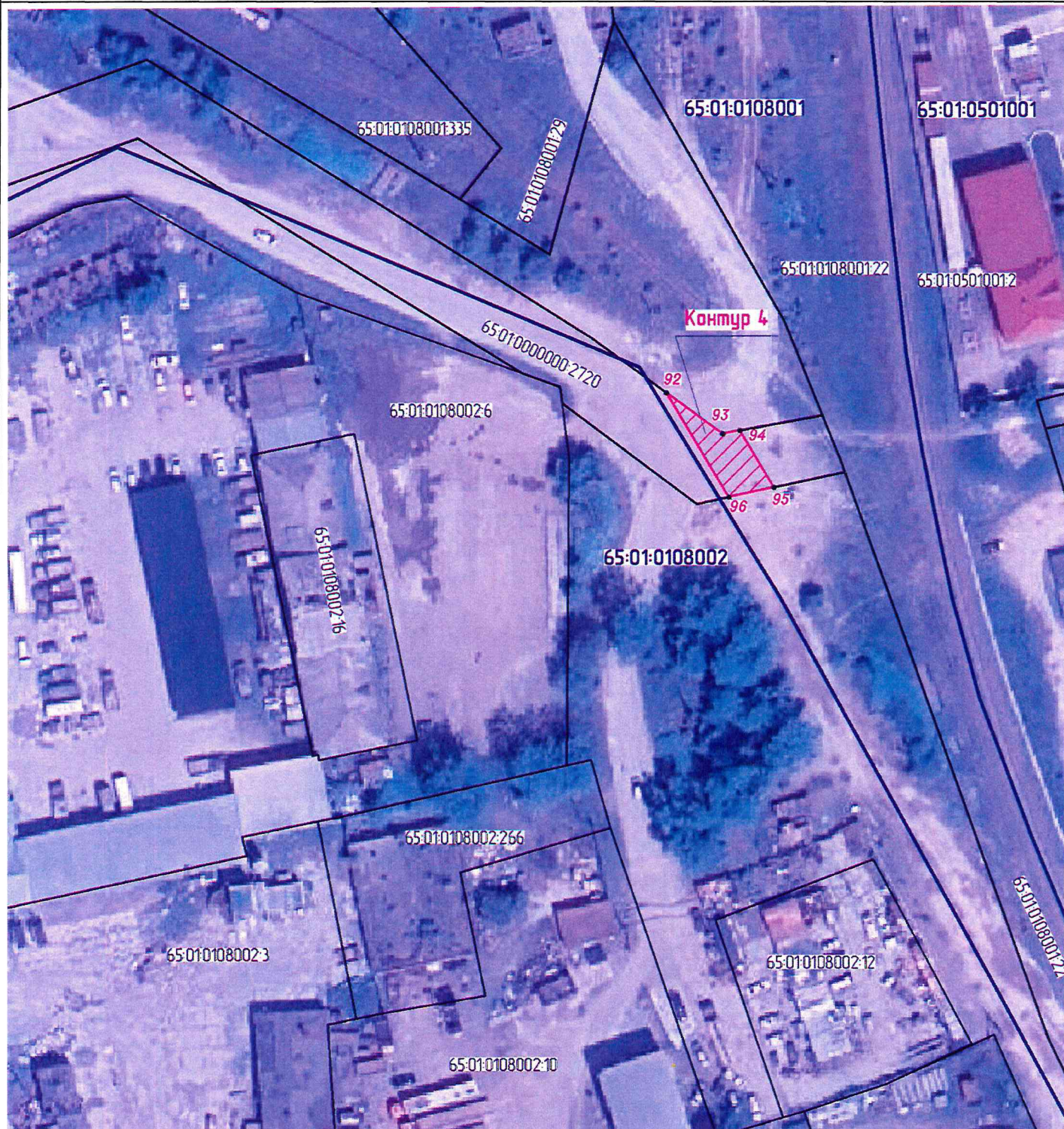
- граница земельного участка сведения о которой содержатся в ЕГРН

65:01:0401005:73- обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН

65:01:0401005- обозначение кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута
 Схема расположения границ публичного сервитута
 для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта
 «Строительство разъезда в районе остановочного пункта Большая Елань»
 расположенных: Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Кладовая, на земельном участке
 с кадастровым номером 65:01:0000000:2720 (контур 4, площадью 122 кв.м)



масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:



- проектные границы публичного сервитута
- характерные точки границы публичного сервитута
- граница земельного участка сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 65:01:0401005:73 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
- 65:01:0401005 - обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута
 Схема расположения границ публичного сервитута
 для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта
 «Строительство развязки в районе остановочного пункта Большая Елань»
 расположенных: Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Кладовая, на земельном участке
 с кадастровым номером 65:01:0000000:2720 (контур 5, площадью 62 кв.м)



Используемые условные знаки и обозначения:

масштаб 1:1000



● 4

- проектные границы публичного сервитута
- характерные точки границы публичного сервитута
- граница земельного участка сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 65:01:0401005:73- обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
- 65:01:0401005- обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута
 Схема расположения границ публичного сервитута
 для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта
 «Строительство развязки в районе остановочного пункта Большая Елань»
 расположенных: Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, в кадастровом квартале 65:01:04:01005
 (контур 6, площадью 86 кв.м)



масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:



- проектные границы публичного сервитута
- характерные точки границы публичного сервитута
- граница земельного участка сведения о котором содержатся в ЕГРН
- обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
- обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала

65:01:04:01005:73-

65:01:04:01005-

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. 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:

$0,01\% * (УПКС * S_{\text{усл.}}) * n$, 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 усл. – площадь части земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут (кв.м);

– n – количество лет, на которые устанавливается публичный сервитут (г.).

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.

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 работ													
Наименование	Продолжительность работ												
	2024			2025									
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7			
Подготовительные работы													
Устройство площадок, вынос сетей связи													
Основные работы													
Земляное полотно													
Система очистки ливневых стоков													
Автомобильная дорога													
Верхнее строение пути													
СЦБ и связь													
Здания и сооружения													
Электроснабжение и наружное освещение													
Благоустройство территории													
Разбор временных площадок срока объекта в эксплуатацию													

Срок в эксплуатацию