



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 августа 2025

Москва

№ АБ-908-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 06.06.2025 № ИСХ-6317/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут на срок 20 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 27:07:0010103:2047 площадью 136 кв.м и адресным ориентиром: Хабаровский край, Комсомольский район, с. Новый Мир;

2) земельного участка с кадастровым номером 27:07:0010103:1605 площадью 554 кв.м и адресным ориентиром: Хабаровский край, р-н Комсомольский, с. Новый Мир, от ПК-0 (железнодорожный переезд 98,3 м западнее ограждения жилого дома № 11 по улице Лесная) до ПК-500+80,2 (пересечение с улицей Советской), от ПК-500+80,2 (створ ограждения жилого дома № 1 по улице Советская) до ПК-1200+5,3 (в 33 м восточнее от водонапорной башни);

3) земель в границах кадастрового квартала с номером 27:07:0010103 площадью 4114 кв.м и адресным ориентиром: Хабаровский край, Комсомольский

район, с. Новый Мир.

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 4804 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 «Двухпутная вставка на перегоне Новый Мир – Амурский с примыканием к разъезду Новый Мир Дальневосточной железной дороги» в рамках реализации проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего востока (Восточный полигон) на основании документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 20.09.2021 № АИ-451-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 Хабаровскому 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

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
публичного сервитута для обеспечения строительства, реконструкции объектов
инфраструктуры при реализации объекта «Двухпутная вставка на перегоне Новый мир-
Амурский с примыканием к разъезду Новый мир Дальневосточной 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	Хабаровский край, Комсомольский район, с. Новый Мир
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	4804 кв.м ± 24 кв.м
3	Иные характеристики объекта	Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Двухпутная вставка на перегоне Новый мир-Амурский с примыканием к разъезду Новый мир Дальневосточной железной дороги» в рамках инвестиционного проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ. Срок публичного сервитута: 20 месяцев.

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-27, зона 3					
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 4804 кв.м, в кадастровом квартале 27:07:0010103 – 4114 кв.м., на земельных участках с кадастровыми номерами 27:07:0010103:2047 – 136 кв.м, 27:07:0010103:1605 – 554 кв.м.					
1	675447.08	3317155.82	Аналитический метод	0.10	–
2	675451.26	3317165.71	Аналитический метод	0.10	–
3	675468.62	3317206.80	Аналитический метод	0.10	–
4	675473.11	3317217.43	Аналитический метод	0.10	–
5	675481.00	3317213.85	Аналитический метод	0.10	–
6	675480.37	3317212.46	Аналитический метод	0.10	–
7	675483.37	3317211.03	Аналитический метод	0.10	–
8	675484.13	3317212.43	Аналитический метод	0.10	–
9	675493.05	3317208.38	Аналитический метод	0.10	–
10	675494.69	3317211.98	Аналитический метод	0.10	–
11	675507.17	3317206.67	Аналитический метод	0.10	–
12	675507.29	3317206.95	Аналитический метод	0.10	–
13	675508.13	3317208.93	Аналитический метод	0.10	–
14	675535.58	3317196.35	Аналитический метод	0.10	–
15	675536.30	3317197.80	Аналитический метод	0.10	–
16	675538.68	3317202.63	Аналитический метод	0.10	–
17	675521.25	3317210.62	Аналитический метод	0.10	–
18	675510.80	3317215.41	Аналитический метод	0.10	–
19	675508.79	3317216.32	Аналитический метод	0.10	–
20	675510.16	3317220.35	Аналитический метод	0.10	–
21	675511.53	3317220.15	Аналитический метод	0.10	–
22	675512.46	3317223.17	Аналитический метод	0.10	–
23	675512.84	3317223.93	Аналитический метод	0.10	–
24	675505.05	3317227.53	Аналитический метод	0.10	–
25	675501.01	3317228.55	Аналитический метод	0.10	–
26	675496.42	3317225.28	Аналитический метод	0.10	–
27	675484.16	3317230.60	Аналитический метод	0.10	–
28	675486.12	3317236.30	Аналитический метод	0.10	–
29	675478.47	3317239.85	Аналитический метод	0.10	–
30	675501.33	3317304.69	Аналитический метод	0.10	–
31	675508.55	3317301.33	Аналитический метод	0.10	–
32	675539.57	3317286.89	Аналитический метод	0.10	–
33	675544.29	3317284.70	Аналитический метод	0.10	–
34	675552.35	3317308.22	Аналитический метод	0.10	–
35	675533.51	3317316.91	Аналитический метод	0.10	–
36	675509.72	3317327.88	Аналитический метод	0.10	–
37	675504.58	3317330.14	Аналитический метод	0.10	–
38	675501.49	3317322.05	Аналитический метод	0.10	–
39	675500.79	3317321.41	Аналитический метод	0.10	–
40	675496.18	3317309.33	Аналитический метод	0.10	–
41	675491.71	3317301.88	Аналитический метод	0.10	–
42	675488.48	3317290.35	Аналитический метод	0.10	–
43	675467.48	3317242.03	Аналитический метод	0.10	–
44	675462.21	3317220.81	Аналитический метод	0.10	–
45	675446.46	3317180.46	Аналитический метод	0.10	–
46	675441.45	3317169.10	Аналитический метод	0.10	–
47	675423.24	3317132.32	Аналитический метод	0.10	–
48	675416.35	3317122.76	Аналитический метод	0.10	–
49	675402.77	3317121.33	Аналитический метод	0.10	–
50	675398.86	3317114.67	Аналитический метод	0.10	–
51	675397.18	3317111.39	Аналитический метод	0.10	–
52	675394.91	3317107.16	Аналитический метод	0.10	–

53	675415.87	3317098.11	Аналитический метод	0.10	—
54	675418.34	3317104.93	Аналитический метод	0.10	—
55	675424.62	3317102.66	Аналитический метод	0.10	—
1	675447.08	3317155.82	Аналитический метод	0.10	—
56	675429.12	3317121.70	Аналитический метод	0.10	—
57	675429.12	3317124.70	Аналитический метод	0.10	—
58	675432.12	3317124.70	Аналитический метод	0.10	—
59	675432.12	3317121.70	Аналитический метод	0.10	—
56	675429.12	3317121.70	Аналитический метод	0.10	—
60	675447.08	3317165.64	Аналитический метод	0.10	—
61	675448.18	3317168.43	Аналитический метод	0.10	—
62	675450.97	3317167.33	Аналитический метод	0.10	—
63	675449.87	3317164.54	Аналитический метод	0.10	—
60	675447.08	3317165.64	Аналитический метод	0.10	—
64	675463.69	3317204.23	Аналитический метод	0.10	—
65	675464.78	3317207.02	Аналитический метод	0.10	—
66	675467.58	3317205.93	Аналитический метод	0.10	—
67	675466.48	3317203.13	Аналитический метод	0.10	—
64	675463.69	3317204.23	Аналитический метод	0.10	—
68	675476.25	3317244.11	Аналитический метод	0.10	—
69	675477.35	3317246.90	Аналитический метод	0.10	—
70	675480.14	3317245.81	Аналитический метод	0.10	—
71	675479.05	3317243.02	Аналитический метод	0.10	—
68	675476.25	3317244.11	Аналитический метод	0.10	—
72	675469.31	3317240.09	Аналитический метод	0.10	—
73	675469.33	3317239.97	Аналитический метод	0.10	—
74	675469.31	3317239.85	Аналитический метод	0.10	—
75	675469.24	3317239.75	Аналитический метод	0.10	—
76	675469.14	3317239.68	Аналитический метод	0.10	—
77	675469.02	3317239.66	Аналитический метод	0.10	—
78	675468.90	3317239.68	Аналитический метод	0.10	—
79	675468.80	3317239.75	Аналитический метод	0.10	—
80	675468.73	3317239.85	Аналитический метод	0.10	—
81	675468.71	3317239.97	Аналитический метод	0.10	—
82	675468.73	3317240.09	Аналитический метод	0.10	—
83	675468.80	3317240.19	Аналитический метод	0.10	—
84	675468.90	3317240.26	Аналитический метод	0.10	—
85	675469.02	3317240.28	Аналитический метод	0.10	—
86	675469.14	3317240.26	Аналитический метод	0.10	—
87	675469.24	3317240.19	Аналитический метод	0.10	—
72	675469.31	3317240.09	Аналитический метод	0.10	—
88	675479.77	3317264.19	Аналитический метод	0.10	—
89	675479.79	3317264.07	Аналитический метод	0.10	—
90	675479.77	3317263.95	Аналитический метод	0.10	—
91	675479.70	3317263.85	Аналитический метод	0.10	—
92	675479.60	3317263.78	Аналитический метод	0.10	—
93	675479.48	3317263.76	Аналитический метод	0.10	—
94	675479.36	3317263.78	Аналитический метод	0.10	—
95	675479.26	3317263.85	Аналитический метод	0.10	—
96	675479.19	3317263.95	Аналитический метод	0.10	—
97	675479.17	3317264.07	Аналитический метод	0.10	—
98	675479.19	3317264.19	Аналитический метод	0.10	—
99	675479.26	3317264.29	Аналитический метод	0.10	—
100	675479.36	3317264.36	Аналитический метод	0.10	—
101	675479.48	3317264.38	Аналитический метод	0.10	—
102	675479.60	3317264.36	Аналитический метод	0.10	—
103	675479.70	3317264.29	Аналитический метод	0.10	—
88	675479.77	3317264.19	Аналитический метод	0.10	—
104	675489.33	3317284.20	Аналитический метод	0.10	—
105	675490.42	3317286.99	Аналитический метод	0.10	—
106	675493.22	3317285.89	Аналитический метод	0.10	—
107	675492.12	3317283.10	Аналитический метод	0.10	—

104	675489.33	3317284.20	Аналитический метод	0.10	—
108	675501.47	3317321.23	Аналитический метод	0.10	—
109	675501.49	3317321.11	Аналитический метод	0.10	—
110	675501.47	3317320.99	Аналитический метод	0.10	—
111	675501.40	3317320.89	Аналитический метод	0.10	—
112	675501.30	3317320.82	Аналитический метод	0.10	—
113	675501.18	3317320.80	Аналитический метод	0.10	—
114	675501.06	3317320.82	Аналитический метод	0.10	—
115	675500.96	3317320.89	Аналитический метод	0.10	—
116	675500.89	3317320.99	Аналитический метод	0.10	—
117	675500.87	3317321.11	Аналитический метод	0.10	—
118	675500.89	3317321.23	Аналитический метод	0.10	—
119	675500.96	3317321.33	Аналитический метод	0.10	—
120	675501.06	3317321.40	Аналитический метод	0.10	—
121	675501.18	3317321.42	Аналитический метод	0.10	—
122	675501.30	3317321.40	Аналитический метод	0.10	—
123	675501.40	3317321.33	Аналитический метод	0.10	—
108	675501.47	3317321.23	Аналитический метод	0.10	—
124	675501.92	3317316.20	Аналитический метод	0.10	—
125	675502.94	3317319.02	Аналитический метод	0.10	—
126	675505.76	3317318.00	Аналитический метод	0.10	—
127	675504.74	3317315.18	Аналитический метод	0.10	—
124	675501.92	3317316.20	Аналитический метод	0.10	—
128	675537.50	3317303.92	Аналитический метод	0.10	—
129	675538.50	3317306.75	Аналитический метод	0.10	—
130	675541.33	3317305.75	Аналитический метод	0.10	—
131	675540.33	3317302.92	Аналитический метод	0.10	—
128	675537.50	3317303.92	Аналитический метод	0.10	—

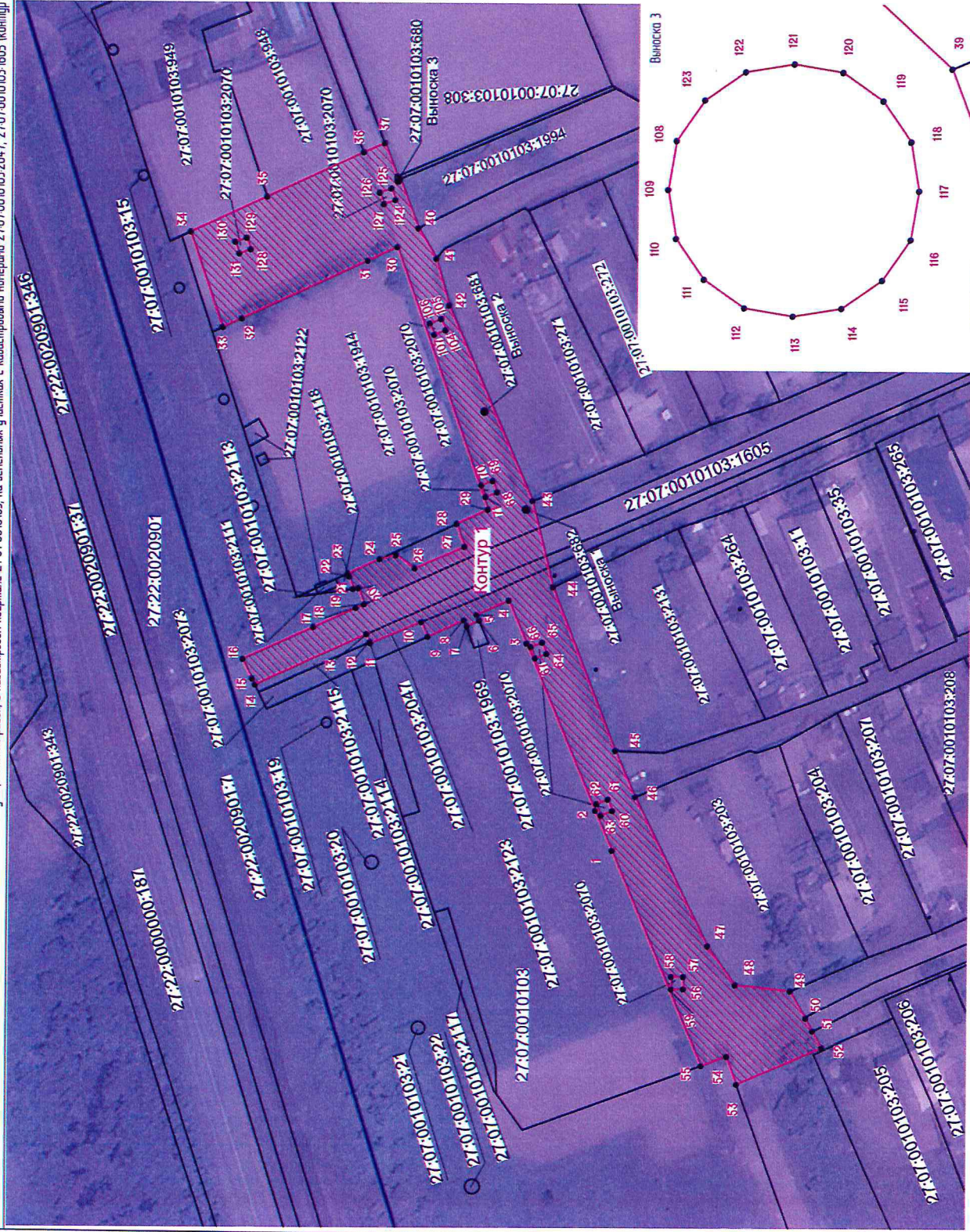
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

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
Часть № —					
—	—	—	—	—	—

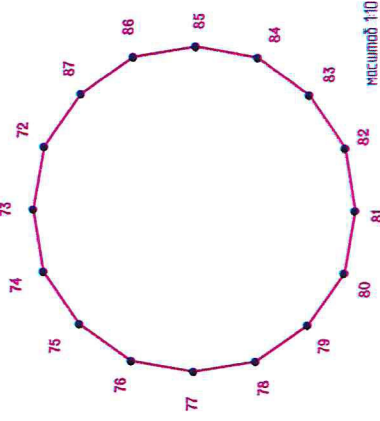
Графическое описание местоположения границ публичного сервитута

Схема расположения границ публичного сервитута

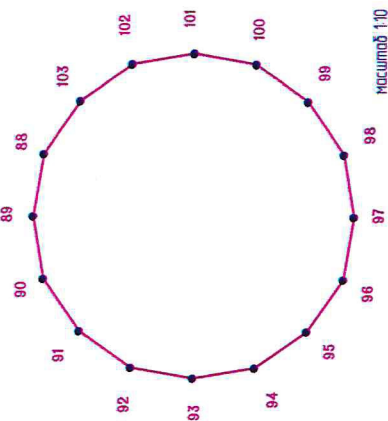
для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Функциональная виадук на перегоне Новый Мир – Амурский с приложением к развязке Новый Мир Дольнебаспичной железной дороги» расположенного Хабаровского край, Хабаровский край, Амурской области на территории кадастровых номеров 27:07:0010103:204, 27:07:0010103:1605 (контур 1 площадью 4804 кв.м)



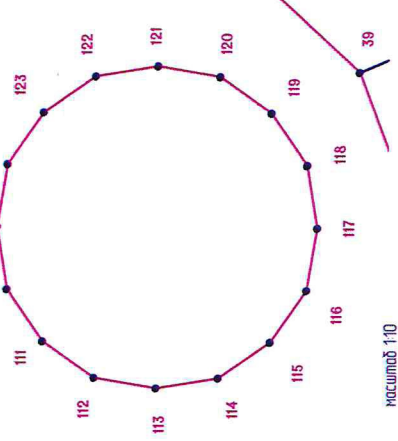
Выноска 1



Выноска 2



Выноска 3



масштаб 1:1000

Использование условных знаков и обозначения:

- проектные границы публичного сервитута
- характерные точки границ публичного сервитута
- границы земельного участка сведений и картри совпадают с ЕГРН
- обозначение (контур) земельного участка учтенного в ЕГРН
- обозначение кадастрового квартала
- границы кадастрового квартала

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.

OT 16.08.2015 № AB-908-p

и не предоставленных гражданам или юридическим лицам

[illegible]