



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 сентября 2025

Москва

№ АВ-1038-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 Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 01.07.2025 № 6893/ДВОСТ ДКС:

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

1) земель в границах кадастрового квартала с номером 25:28:030009 площадью 575 кв.м и адресным ориентиром: Приморский край, г. Владивосток;

2) земель в границах кадастровых кварталов с номерами 25:28:030009 и 25:28:030010 площадью 2532 кв.м и адресным ориентиром: Приморский край, г. Владивосток;

3) земель в границах кадастрового квартала с номером 25:28:030010 площадью 8 кв.м и адресным ориентиром: Приморский край, г. Владивосток.

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 3115 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 обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Развитие инфраструктуры общего пользования станции Гайдамак Дальневосточной железной дороги, обеспечивающее новое примыкание железнодорожного пути необщего пользования ООО «ПЛ», на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 15.07.2021 № АИ-280-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 Приморскому 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».

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

Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, при реализации объекта «Развитие инфраструктуры общего пользования станции Гайдамак Дальневосточной железной дороги, обеспечивающее новое примыкание железнодорожного пути необщего пользования ООО «ПЛ» для целей, предусмотренных в соответствии с п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ, в границах кадастровых кварталов 25:28:030009, 25:28:030010, сроком на 20 месяцев

(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	Приморский край, город Владивосток.
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	3 115 м ²
3	Иные характеристики объекта	Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта "Развитие инфраструктуры общего пользования станции Гайдамак Дальневосточной железной дороги, обеспечивающее новое примыкание железнодорожного пути необщего пользования ООО "ПЛ" 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 25, 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 575 кв.м. в кадастровом квартале 25:28:030009					
1	358 371,17	1 397 388,59	Аналитический метод	0,10	—
2	358 373,04	1 397 423,83	Аналитический метод	0,10	—
3	358 374,58	1 397 549,09	Аналитический метод	0,10	—
4	358 374,85	1 397 626,73	Аналитический метод	0,10	—
5	358 374,68	1 397 633,20	Аналитический метод	0,10	—
6	358 370,67	1 397 488,79	Аналитический метод	0,10	—
7	358 369,63	1 397 466,65	Аналитический метод	0,10	—
8	358 370,07	1 397 388,88	Аналитический метод	0,10	—
1	358 371,17	1 397 388,59	Аналитический метод	0,10	—
Контур 2 площадью 2532 кв.м. в кадастровых кварталах 25:28:030009 и 25:28: 030010					
1	358 374,10	1 397 646,95	Аналитический метод	0,10	—
2	358 373,61	1 397 658,66	Аналитический метод	0,10	—
3	358 368,24	1 397 691,58	Аналитический метод	0,10	—
4	358 360,58	1 397 720,72	Аналитический метод	0,10	—
5	358 339,66	1 397 782,32	Аналитический метод	0,10	—
6	358 332,23	1 397 816,18	Аналитический метод	0,10	—
7	358 328,95	1 397 850,29	Аналитический метод	0,10	—
8	358 332,78	1 397 869,42	Аналитический метод	0,10	—
9	358 332,99	1 397 881,54	Аналитический метод	0,10	—
10	358 332,37	1 397 881,53	Аналитический метод	0,10	—
11	358 332,35	1 397 882,90	Аналитический метод	0,10	—
12	358 332,46	1 397 886,82	Аналитический метод	0,10	—
13	358 332,22	1 397 890,85	Аналитический метод	0,10	—
14	358 331,87	1 397 898,83	Аналитический метод	0,10	—
15	358 332,03	1 397 902,88	Аналитический метод	0,10	—
16	358 332,40	1 397 906,03	Аналитический метод	0,10	—
17	358 332,53	1 397 912,64	Аналитический метод	0,10	—
18	358 330,99	1 397 926,22	Аналитический метод	0,10	—
19	358 333,39	1 397 970,06	Аналитический метод	0,10	—
20	358 339,93	1 398 061,27	Аналитический метод	0,10	—
21	358 359,45	1 398 273,38	Аналитический метод	0,10	—
22	358 366,74	1 398 336,42	Аналитический метод	0,10	—
23	358 369,78	1 398 345,46	Аналитический метод	0,10	—
24	358 369,06	1 398 349,93	Аналитический метод	0,10	—
25	358 363,26	1 398 332,84	Аналитический метод	0,10	—
26	358 360,15	1 398 315,10	Аналитический метод	0,10	—
27	358 355,51	1 398 258,91	Аналитический метод	0,10	—
28	358 354,25	1 398 258,85	Аналитический метод	0,10	—
29	358 343,64	1 398 134,06	Аналитический метод	0,10	—
30	358 341,73	1 398 133,94	Аналитический метод	0,10	—
31	358 339,90	1 398 115,16	Аналитический метод	0,10	—
32	358 337,78	1 398 094,34	Аналитический метод	0,10	—
33	358 337,61	1 398 089,69	Аналитический метод	0,10	—
34	358 336,01	1 398 070,11	Аналитический метод	0,10	—
35	358 333,57	1 398 035,19	Аналитический метод	0,10	—
36	358 331,40	1 397 972,01	Аналитический метод	0,10	—

Сведения о местоположении границ объекта					
1	2	3	4	5	6
37	358 329,35	1 397 955,53	Аналитический метод	0,10	—
38	358 324,81	1 397 877,98	Аналитический метод	0,10	—
39	358 324,23	1 397 849,69	Аналитический метод	0,10	—
40	358 326,26	1 397 835,30	Аналитический метод	0,10	—
41	358 326,71	1 397 831,89	Аналитический метод	0,10	—
42	358 337,74	1 397 778,36	Аналитический метод	0,10	—
43	358 343,68	1 397 761,27	Аналитический метод	0,10	—
44	358 356,54	1 397 725,56	Аналитический метод	0,10	—
45	358 358,74	1 397 718,98	Аналитический метод	0,10	—
46	358 362,91	1 397 707,31	Аналитический метод	0,10	—
47	358 366,75	1 397 690,25	Аналитический метод	0,10	—
48	358 371,04	1 397 659,98	Аналитический метод	0,10	—
1	358 374,10	1 397 646,95	Аналитический метод	0,10	—
Контур 10 площадью 8 кв.м. в кадастровом квартале 25:28:030010					
1	358 375,29	1 398 416,86	Аналитический метод	0,10	—
2	358 374,98	1 398 416,88	Аналитический метод	0,10	—
3	358 376,15	1 398 430,92	Аналитический метод	0,10	—
4	358 375,95	1 398 430,94	Аналитический метод	0,10	—
5	358 376,36	1 398 435,41	Аналитический метод	0,10	—
6	358 377,13	1 398 435,35	Аналитический метод	0,10	—
7	358 376,55	1 398 431,33	Аналитический метод	0,10	—
8	358 375,32	1 398 417,32	Аналитический метод	0,10	—
1	358 375,29	1 398 416,86	Аналитический метод	0,10	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат МСК 25, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

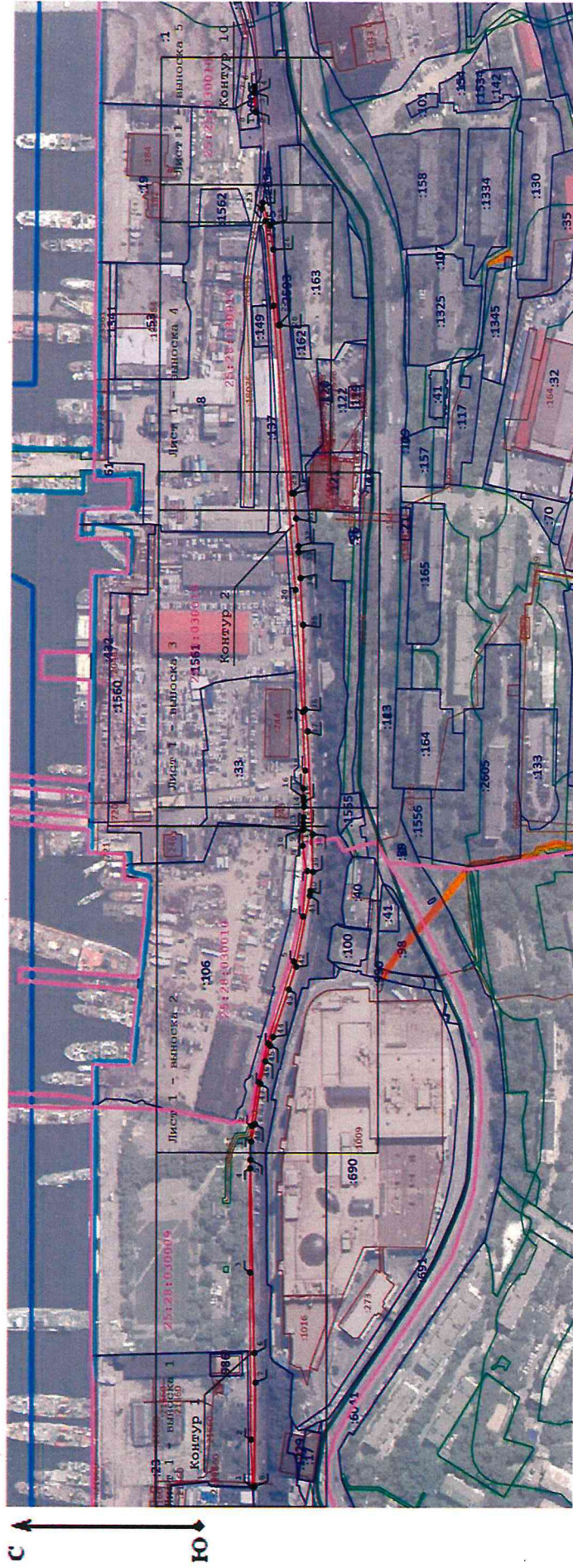
Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическа я погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
—	—	—

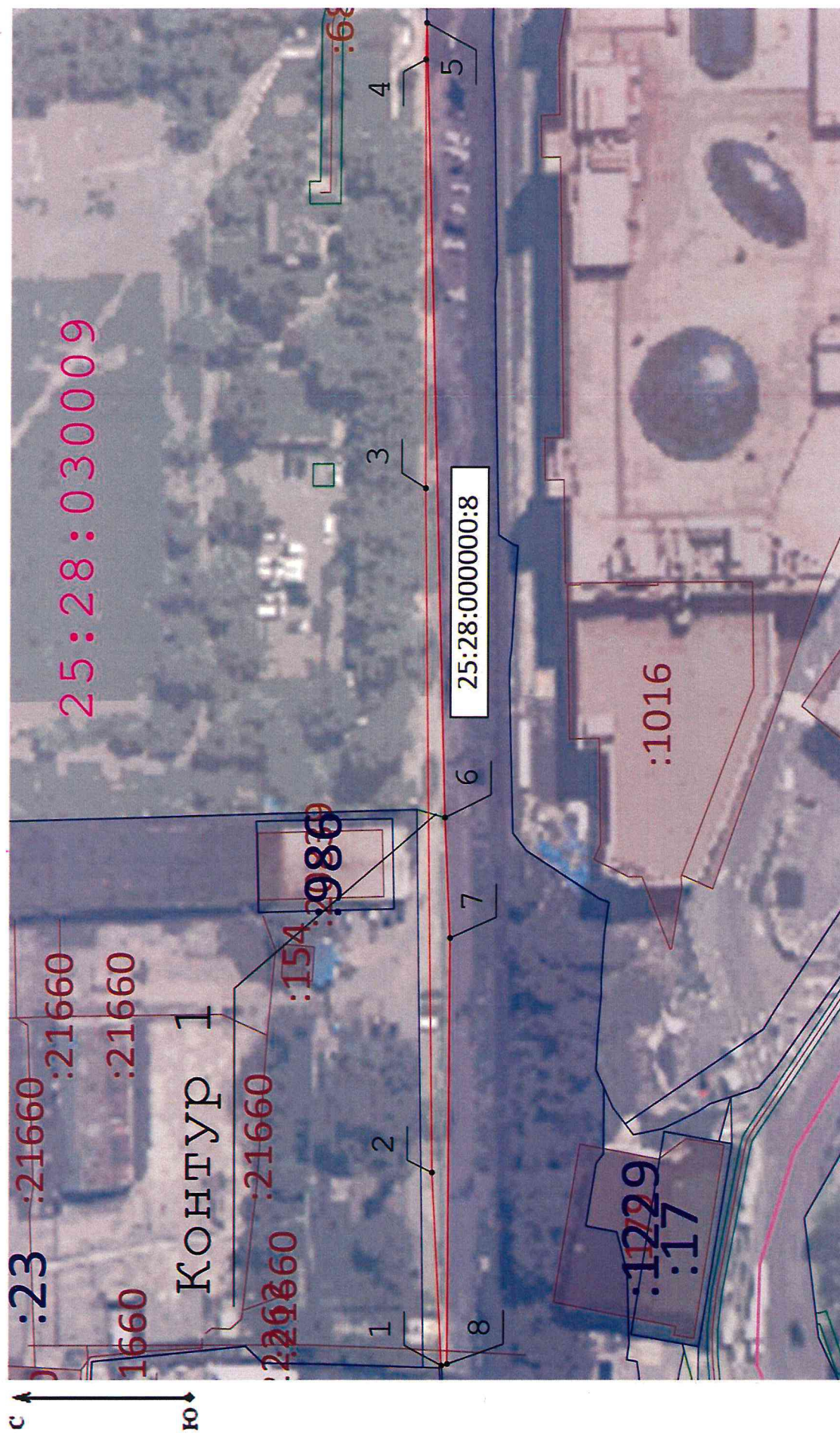
План границ объекта

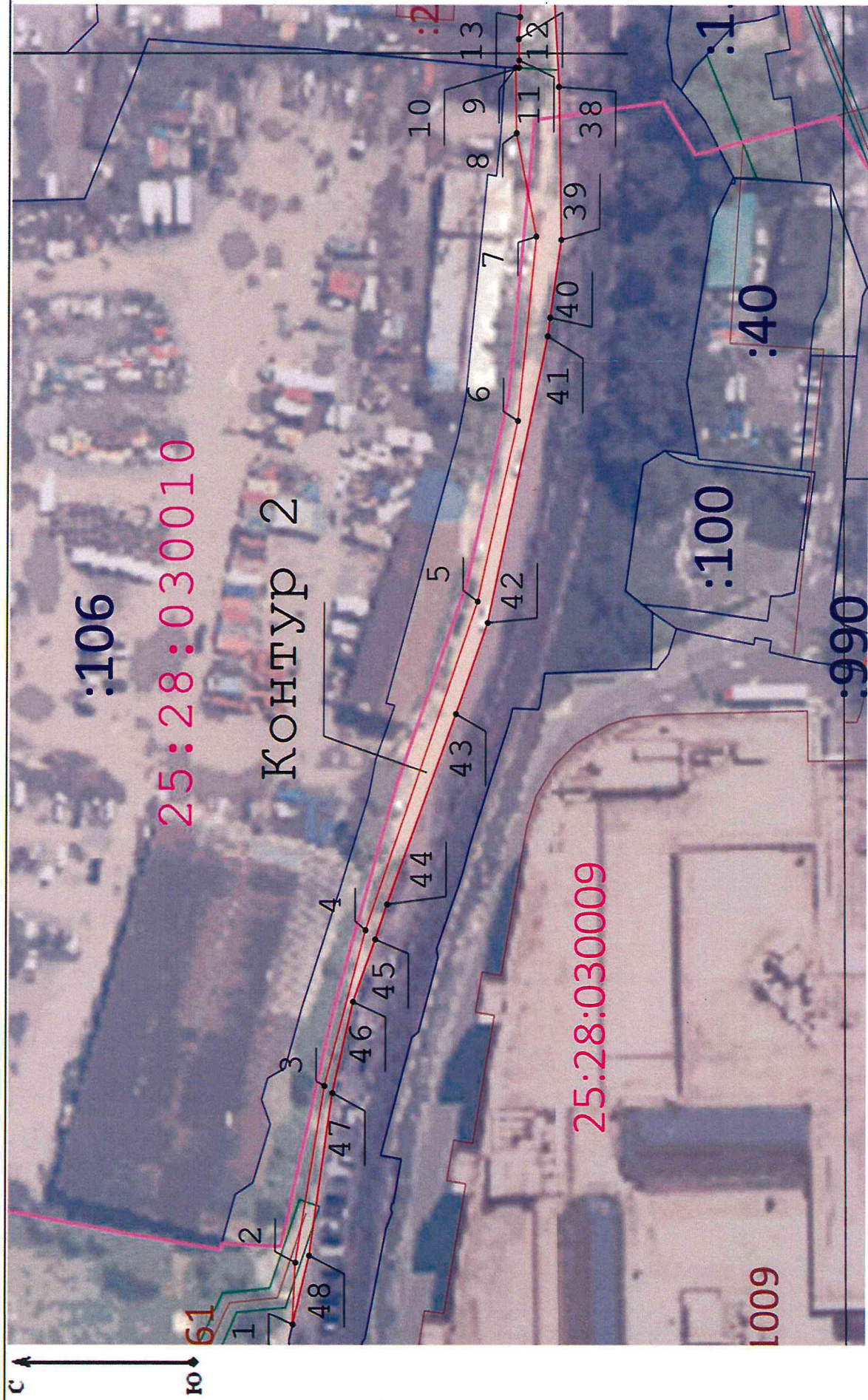


Масштаб 1:4 500

Условные обозначения:

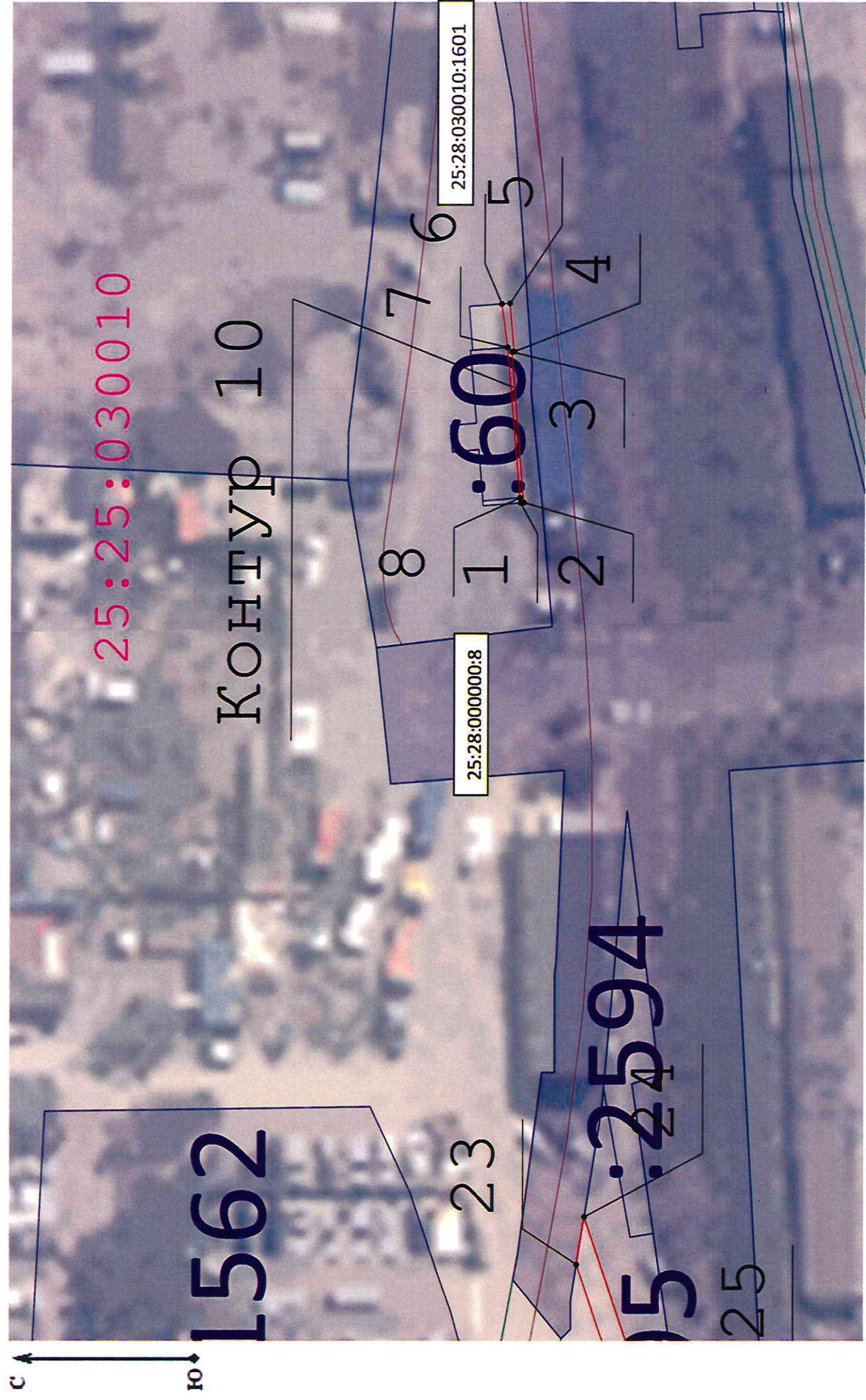
- - Характерная точка границы публичного сервитута
- - Граница устанавливаемого публичного сервитута
- - Границы земельных участков сведения которых содержатся в ЕГРН
- - Границы зоны с особыми условиями территорий
- - Граница кадастрового квартала
- - Характерная точка границы публичного сервитута











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:

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

– 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**

Наименование	Ед. изм.	Объем	Продолж. стр. мес.	Год строительства		
				2025 – 2027		
				месяцы строительства		
				с августа – по декабрь (включительно) 2025 года	с января – по май (включительно) 2026 года	с июня 2026 года – по март (включительно) 2027 года
1	2	3	4	5	6	7
Подготовка территории, в том числе: переустройство контактной сети, переустройство сетей связи и воздушно-кабельной линии 6 кВ, выноска кабеля СЦБ	км	4,064	5			
Земляное полотно с устройством водоотводных лотков	м ³ / п.м	160 / 16,5	2,5			
Верхнее строение пути	км / компл / м ³ / переезд	0,075 / 1 / 350	2,5			
Устройство СЦБ	км	26,16	10			
Устройство сетей связи	км	5,381	10			
Устройство сетей электроснабжения	км	1,11	2,5			