



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 ноября 2025г.

Москва

№ АИ-1837р

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 01.09.2025 № ИСХ-9698/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут площадью 1152 кв.м на срок 36 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земель в границах кадастрового квартала с номером 78:12:0007152 и адресным ориентиром: внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский.

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 1152 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. 5 этап – Строительство транспортно-пересадочного узла «Южный» на основании документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 20.06.2025 № АБ-427-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).

Врио руководителя

А.О. Иванов

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. 5 этап – Строительство транспортно-
 пересадочного узла «Южный», в границах кадастрового квартала с номером 78:12:0007152

Описание границ публичного сервитута				
Местоположение земельного участка (публичного сервитута)		город Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Обуховский		
Система координат		СК-1964		
Площадь		1152 кв.м.		
Перечень характерных точек				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Метод определения координат характерной точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	84669,95	121693,50	0,10	Аналитический метод
2	84662,26	121708,60	0,10	Аналитический метод
3	84657,50	121706,24	0,10	Аналитический метод
4	84654,75	121704,91	0,10	Аналитический метод
5	84650,65	121702,93	0,10	Аналитический метод
6	84633,80	121702,28	0,10	Аналитический метод
7	84629,89	121706,58	0,10	Аналитический метод
8	84621,63	121698,27	0,10	Аналитический метод
9	84601,32	121698,29	0,10	Аналитический метод
10	84618,42	121686,81	0,10	Аналитический метод
11	84608,84	121673,92	0,10	Аналитический метод
12	84608,62	121673,62	0,10	Аналитический метод
13	84611,33	121671,41	0,10	Аналитический метод
14	84633,51	121689,19	0,10	Аналитический метод
15	84649,35	121673,28	0,10	Аналитический метод
16	84661,66	121690,01	0,10	Аналитический метод
1	84669,95	121693,50	0,10	Аналитический метод
17	84644,41	121681,75	0,10	Аналитический метод
18	84645,74	121679,94	0,10	Аналитический метод
19	84647,61	121681,28	0,10	Аналитический метод
20	84646,24	121683,06	0,10	Аналитический метод
17	84644,41	121681,75	0,10	Аналитический метод

An aerial photograph of a residential area in Saint-Petersburg, Russia, overlaid with a cadastral map. The map shows various land parcels outlined in black and red. Numerous cadastral numbers are visible, such as 78:12:0007152:1531, 78:12:0007152:16, 78:12:0007152:1047, 78:12:0007152:15, 78:12:0007152:1026, 78:12:0007152:1022, 78:12:0007152, 78:12:0007152:1566, 78:12:0007152:1535, 78:12:0007152:1569, 78:12:0007152:1573, 78:12:0715002, 78:12:0715002:2, 78:12:0007166:3247, 78:12:0000000:6538, 78:12:0007166:3238, 78:12:0007166, 78:12:0000000:3178, 78:12:0000000:3206, 78:00:0000000:1521, 78:12:0000000:3174, and 78:12:0007152:3. A series of points numbered 1 through 20 are plotted on the map, connected by red lines, forming a complex shape that includes several buildings and parking areas. The background is an aerial view showing streets, parked cars, and greenery.

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;
- - граница внутригородского муниципального образования, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 78:12:0007152:3 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;
- 78:12:0007152 - обозначение кадастрового квартала;
- 78:12:0000000:3178 - обозначение объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН.
- 78:12-3.1 - учетный номер внутригородского муниципального образования, сведения о котором содержатся в ЕГРН

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 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.

Приложение № 3
к распоряжению Росжелдора
от 16.11.2015 № АК-1837-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

