



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.08.2026

Москва

№

АБ-2465-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 20.02.2026 № ИСХ-1562/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут площадью 645 кв.м на срок 32 месяца в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земель в границах кадастровых кварталов с номерами 78:12:0715002 и 78:12:0723101 с 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 645 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, от 20.05.2024 № АБ-468-р, от 13.01.2026 № АБ-1-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).

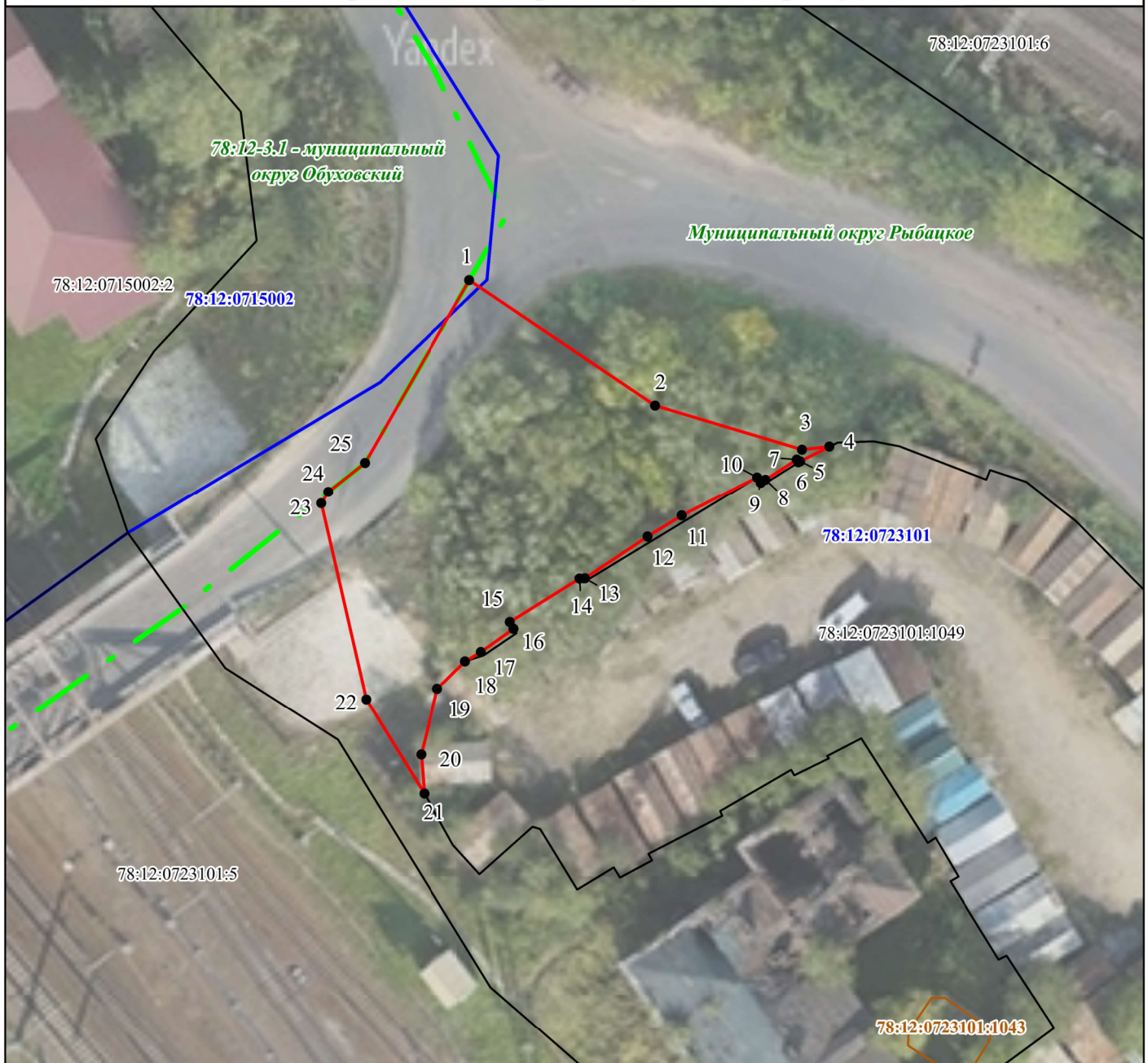
Заместитель руководителя



А.С. Батюк

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА
для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры
по объекту «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург – Главный (вкл.) –
Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»
в границах кадастровых кварталов с номерами 78:12:0715002, 78:12:0723101

Схема расположения границ публичного сервитута



Условные обозначения:

Масштаб 1:500

- 1 - обозначение характерной точки проектной границы публичного сервитута;
- (красная линия) - проектная граница публичного сервитута;
- (синяя линия) - граница кадастрового квартала;
- (черная линия) - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;
- (оранжевая линия) - контур объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН;
- (зеленая пунктирная линия) - граница внутригородского муниципального образования, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 78:12:0715002:2 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;
- 78:12:0715002 - обозначение кадастрового квартала;
- 78:12:0723101:1043 - 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

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» в границах кадастровых кварталов с номерами 78:12:0715002, 78:12:0723101		
(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	город Санкт-Петербург, вн.тер.г муниципальный округ Рыбацкое
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	645 +/- 2 м ²
3.	Иные характеристики объекта	– Цель установления публичного сервитута: строительство линейных объектов инфраструктуры, реконструкция объектов инфраструктуры (п. 1 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ); – Описание местоположения границ публичного сервитута: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Рыбацкое, в границах кадастровых кварталов с номерами 78:12:0715002, 78:12:0723101; – Срок публичного сервитута: 32 месяца; – Владелец публичного сервитута: ОАО «Российские железные дороги» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727, почтовый адрес: 107174, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Новая Басманная, д. 2/1, стр.1, адрес электронной почты: dkrs-info@center.rzd.ru); – Наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута: Федеральное агентство железнодорожного транспорта; – Источник официального опубликования решения об установлении публичного сервитута: Официальный сайт Федерального агентства железнодорожного транспорта (https://rlw.gov.ru)

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК-1964

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
1	84288.47	121849.78	Аналитический метод	0.10	-
2	84278.38	121864.95	Аналитический метод	0.10	-
3	84274.90	121876.90	Аналитический метод	0.10	-
4	84275.16	121879.11	Аналитический метод	0.10	-
5	84273.95	121876.75	Аналитический метод	0.10	-
6	84273.87	121876.61	Аналитический метод	0.10	-
7	84274.08	121876.48	Аналитический метод	0.10	-
8	84272.42	121873.94	Аналитический метод	0.10	-
9	84272.16	121873.56	Аналитический метод	0.10	-
10	84272.61	121873.27	Аналитический метод	0.10	-
11	84269.46	121867.17	Аналитический метод	0.10	-
12	84267.72	121864.41	Аналитический метод	0.10	-
13	84264.30	121859.35	Аналитический метод	0.10	-
14	84264.27	121858.91	Аналитический метод	0.10	-
15	84260.72	121853.27	Аналитический метод	0.10	-
16	84260.17	121853.57	Аналитический метод	0.10	-
17	84258.26	121850.94	Аналитический метод	0.10	-
18	84257.50	121849.65	Аналитический метод	0.10	-
19	84255.25	121847.41	Аналитический метод	0.10	-
20	84249.88	121846.14	Аналитический метод	0.10	-
21	84246.71	121846.41	Аналитический метод	0.10	-
22	84254.35	121841.63	Аналитический метод	0.10	-

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
23	84270.25	121837.87	Аналитический метод	0.10	-
24	84271.18	121838.43	Аналитический метод	0.10	-
25	84273.57	121841.39	Аналитический метод	0.10	-
1	84288.47	121849.78	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
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
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 (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							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая 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
-	-	-	-	-	-	-	

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% * (УПКС * S 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.

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	Период строительства																															
		месяцы																															
1	Подготовительный период																																
«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																																
2.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																
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																																
4.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																
4.3	Ж.д. путепровод под пути ВСЖМ над Южным шоссе + пешеходный тоннель под путями ВСЖМ о.п. Сортировочная + Пешеходный тоннель на о. п. Фарфоровская без устройства вестибюля под жилым зданием																																
4.4	Строительство путепроводной развязки на 9 км																																
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.)), Волковская (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 Южное ш.																																
5.4	Ж.д. путепровод на 5 км и ж.д. путепровод через ул. Салова под Ипорт. Путь																																
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																																
6.2	Ж. д. путепровод через ул. Салова под III и IV главные пути																																
6.2	Демонтаж ж.д. путепровода на 5 км																																
6.3	Эстакада под III главный путь + эстакада под IV путь																																
6.3	Пешеходный тоннель на о. п. Фарфоровская без устройства вестибюля под жилым зданием и участок пешеходного тоннеля под IV пути на о.п. Сортировочная																																
6.3	Три ж.д. путепровода над Южным шоссе под 4 главными путями																																
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. Фарфоровская + 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																																
9		8 очередь																															
9.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																
9.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																
9.3	Реконструкция путепроводной развязки на 13 км																																
9.4	Строительство зданий и сооружений																																
9.3	Строительство инженерных сетей																																
10		9 очередь																															
10.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																
10.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																
10.3	Строительство зданий и сооружений																																
10.4	Строительство инженерных сетей																																
11		10 очередь																															
11.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																
11.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																
11.3	Строительство зданий и сооружений																																
11.4	Строительство инженерных сетей																																
12		11 очередь																															
12.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																
12.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																
12.4	Строительство зданий и сооружений																																
12.3	Строительство инженерных сетей																																
13		12 очередь																															
13.1	Работы по устройству и реконструкции земляного полотна																																
13.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																

- .. общестроительные работы
-  .. работы по искусственным сооружениям

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.