



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.09.2026

Москва

№

АБ-2743-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 06.03.2026 № ИСХ-2102/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут площадью 736 кв.м на срок 21 месяц в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земель в границах кадастрового квартала с номером 78:13:0007473 и 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 736 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 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.))» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 27.05.2024 № АБ-493-р (с изменениями от 15.01.2026 № АБ-19-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 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.))»
в границах кадастрового квартала с номером 78:13:0007473

Схема расположения границ публичного сервитута



Условные обозначения:

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

78:13:0007473:3284 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;

78:13:0007473 - обозначение кадастрового квартала;

78:00:0000000:1614 - обозначение объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН.

78:13-3.2 - 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 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.))» в границах кадастрового квартала с номером 78:13:0007473

(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 Александровский
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	736 +/- 9 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 Александровский, в границах кадастрового квартала с номером 78:13:0007473; – Срок публичного сервитута: 21 месяц; – 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	82985.48	122424.56	Аналитический метод	0.10	-
2	82982.91	122425.94	Аналитический метод	0.10	-
3	82984.40	122428.47	Аналитический метод	0.10	-
4	82978.63	122431.87	Аналитический метод	0.10	-
5	82977.05	122429.39	Аналитический метод	0.10	-
6	82973.73	122431.35	Аналитический метод	0.10	-
7	82955.96	122405.25	Аналитический метод	0.10	-
8	82947.64	122407.54	Аналитический метод	0.10	-
9	82945.33	122403.44	Аналитический метод	0.10	-
10	82965.78	122387.53	Аналитический метод	0.10	-
11	82969.50	122393.89	Аналитический метод	0.10	-
12	82970.28	122393.32	Аналитический метод	0.10	-
13	82971.77	122395.12	Аналитический метод	0.10	-
14	82971.16	122395.65	Аналитический метод	0.10	-
15	82970.81	122396.03	Аналитический метод	0.10	-
16	82978.30	122408.95	Аналитический метод	0.10	-
1	82985.48	122424.56	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 сервис в отношении земельного участка и/или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и не предоставленных гражданам и/или юридическим лицам

№ п/п	Наименование работ	Периоды 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 Иорд. 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																																	
6.3	Ж.д. путепровод через ул. Салова под III и IV главные пути																																	
6.3	Демонтаж ж.д. путепровода на 5 км																																	
6.3	Аставада под III главный путь + аставада под IV путь																																	
6.3	Пешеходный тоннель на о. п. Фарфоровская без устройства вестибюля под жилым зданием и участок пешеходного тоннеля под I-IV пути на о.п. Сортировочная																																	
6.4	Три ж.д. путепровода над Южным шоссе под 4 главных пути																																	
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 19 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																																	
13.3	Строительство зданий и сооружений																																	
13.3	Строительство инженерных сетей																																	

 - 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.