ОДМ 218.8.004-2013

ОТРАСЛЕВОЙ ДОРОЖНЫЙ МЕТОДИЧЕСКИЙ ДОКУМЕНТ

Рекомендации по повышению экономического эффекта использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального значения

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ДОРОЖНОЕ АГЕНТСТВО

(РОСАВТОДОР)

МОСКВА 2013

gost.e-ecolog.ru

ОДМ 218.8.004-2013

ОТРАСЛЕВОЙ ДОРОЖНЫЙ МЕТОДИЧЕСКИЙ ДОКУМЕНТ

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОЛОС ОТВОДА И ПРИДОРОЖНЫХ ПОЛОС АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Предисловие

1. Разработан обществом с ограниченной ответственностью ООО "Центр инфраструктурных исследований".

2. Внесен Управлением земельно-имущественных отношений Федерального дорожного агентства.

3. Издан на основании распоряжения Федерального дорожного агентства от 12.08.2013 г. № 1167-р.

4. Введен впервые.

5. Имеет рекомендательный характер.

Содержание

1 Область применения..... 5

2 Нормативные ссылки..... 6

3 Термины и определения..... 11

4 Основные принципы повышения экономической эффективности использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального значения..... 14

5 Алгоритм расчета стоимости услуг, оказываемых по договору о присоединении соответствующего объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения..... 16

5.1 Общие положения..... 16

5.2 Алгоритм расчета стоимости услуг, оказываемых подведомственными Федеральному дорожному агентству федеральными казенными учреждениями по договору о присоединении соответствующего объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения..... 17

6 Порядок размещения объектов дорожного сервиса на земельных участках в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения 20

7 Порядок пользования полосами отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения в целях прокладки,

переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций…….…….. 23

Приложение. Нормы отвода земель полосы отвода, необходимые для размещения объектов дорожного сервиса…….. 27

1 Область применения

1.1. Настоящий отраслевой дорожный методический документ «Рекомендации по повышению экономического эффекта использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального значения», содержит алгоритм расчета стоимости услуг, оказываемых по договору о присоединении соответствующего объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения, порядок размещения объектов дорожного сервиса на земельных участках в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения, а также порядок пользования полосами отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций.

1.2. Положения настоящего методического документа предназначены для использования в деятельности подведомственных Федеральному дорожному агентству федеральных казенных учреждений - владельцев автомобильных дорог общего пользования федерального значения.

2 Нормативные ссылки

В настоящем методическом документе использованы ссылки на следующие документы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.; СЗ РФ. 1996, № 5. Ст. 410.; СЗ РФ. .2001. № 49. Ст. 4552.; СЗ РФ. 2006, № 52 (1 ч.), ст. 5496.

3. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" // СЗ РФ.1997. № 30. Ст. 3594.

4. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СЗ РФ.1998. № 31. Ст. 3813.

5. Федеральный закон от 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ "О связи" // СЗ РФ. 2003. № 28. Ст. 2895.

6. Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» //СЗ РФ. 2007. № 46. Ст. 5553.

7. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"// СЗ РФ.2007. № 31. Ст. 4017.

8. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ "О техническом регулировании"// СЗ РФ.2002. № 52. (ч. 1). Ст. 5140.

9. Указ Президента Российской Федерации от 27 июня 1998 г. № 727 "О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования" // СЗ РФ. 1998. № 26. Ст. 3065.

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже

находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" // СЗ РФ.2002. № 46. Ст. 4587.

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 мая 2003 г. № 262 "Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц" // СЗ РФ.2003. № 19. Ст. 1843.

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 23 июля 2004 г. № 374 "Об утверждении положения о Федеральном дорожном агентстве" // СЗ РФ. 2004. № 31. Ст. 3264.

13. Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса" // СЗ РФ. 2009. № 37. Ст. 4414.

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2009 г. № 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации" // СЗ РФ. 2009. № 40. (ч.2). Ст. 4703.

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 июля 2009 г. № 596 "О порядке разработки прогноза социально-экономического развития Российской Федерации" // СЗ РФ. 2009. № 30. Ст. 3833.

16. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 октября 2009 № 860 "О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода" // СЗ РФ. 2009. № 44. Ст. 5253.

17. РСН-88 Проектирование и строительство автомобильных дорог в нечерноземной зоне РСФСР, утвержденные постановлением Госстроя СССР от 28 июля 1988 г. № 146 // Документ опубликован не был.

18. РСН 62-86. Методические указания по определению состава объектов автосервиса и их размещения на автомобильных дорогах общегосударственного и республиканского значения в РСФСР, утвержденные постановлением Госстроя РСФСР от 15 декабря 1986 г. № 128. // М.: ЦБНТИ Минавтодора РСФСР. 1987.

19. СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 июня 2012 № 266 // М.: ЦиСН. 2013.

20. Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010 г. № 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения" // Российская газета. № 98. 2010.

21. Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010 г. № 5 "Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения" // Российская газета. № 93. 2010.

22. Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 24 октября 2011 г. № 272 "О стоимости и объеме услуг, оказываемых по договору о присоединении объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения" // Российская газета. № 278. 2011.

23. Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 17 октября 2012 г. № 373 «Об утверждении Порядка подачи и рассмотрения заявления об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением

частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций и их эксплуатации, а также требований к составу документов, прилагаемых к заявлению об установлении такого публичного сервитута, и требований к содержанию решения об установлении такого публичного сервитута» // Российская газета. № 21. 2013.

24. Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 25 октября 2012 г. № 385 «Об утверждении форм примерных соглашений об установлении частных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях строительства, реконструкции, а также капитального ремонта объектов дорожного сервиса и их эксплуатации, а также в целях установки и эксплуатации рекламных конструкций, и соглашений, предусматривающих размер платы за публичный сервитут в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций и их эксплуатации» // Российская газета. № 130. 2013.

25. Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 1 ноября 2012 г. № 396 «О стоимости услуг, оказываемых по договору о присоединении объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения на 2013 год» // Российская газета. № 298. 2012.

26. Распоряжение Министерства транспорта Российской Федерации от 15 сентября 2003 г. № ОС-804-р "О введении в действие "Рекомендаций по разработке отраслевых нормативов финансовых затрат на предоставление платных услуг, осуществляемых организациями дорожного хозяйства" // Сборник руководящих документов Росавтодора и федеральных органов власти, имеющих отраслевое значение. № 5. 2003 (распоряжение). М.: ФГУП «Информавтодор». 2003. (Рекомендации).

27. Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2013 год и плановый период 2014 - 2015 годов (разработан Министерством экономического развития Российской Федерации) // Администратор образования. № 20. Октябрь. 2012 (извлечение).

28. Временные Методические рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут, утвержденные Росземкадастром 17 марта 2004 г. // Документ опубликован не был.

29. ГОСТ Р 52398-2005. Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования. Приказ Ростехрегулирования от 22 ноября 2005 г. № 296-ст. // М.: Стандартинформ. 2006.

3 Термины и определения

Для целей настоящего отраслевого дорожного методического документа используются следующие термины и соответствующие им определения:

автомобильная дорога: Объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

защитные дорожные сооружения: Сооружения, к которым относятся элементы озеленения, имеющие защитное значение; заборы; устройства, предназначенные для защиты автомобильных дорог от снежных лавин; шумозащитные и ветрозащитные устройства; подобные сооружения;

искусственные дорожные сооружения: Сооружения, предназначенные для движения транспортных средств, пешеходов и прогона животных в местах пересечения автомобильных дорог иными автомобильными дорогами, водотоками, оврагами, в местах, которые являются препятствиями для такого движения, прогона (зимники, мосты, переправы по льду, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подобные сооружения);

производственные объекты: Сооружения, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог;

элементы обустройства автомобильных дорог: Сооружения, к которым относятся дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры и другие устройства для регулирования дорожного движения, места отдыха, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения

автомобильных дорог, пешеходные дорожки, пункты весового и габаритного контроля транспортных средств, пункты взимания платы, стоянки (парковки) транспортных средств, сооружения, предназначенные для охраны автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений, тротуары, другие предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, сооружения, за исключением объектов дорожного сервиса;

объекты дорожного сервиса: Здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств);

полоса отвода автомобильной дороги: Земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений, и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

придорожные полосы автомобильной дороги: Территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

автомобильные дороги общего пользования федерального значения: Автомобильные дороги, находящиеся в собственности Российской Федерации, предназначенные для движения транспортных средств

неограниченного круга лиц и включенные в перечень, утверждаемый Правительством Российской Федерации.

владельцы автомобильных дорог: Исполнительные органы государственной власти, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), физические или юридические лица, владеющие автомобильными дорогами на вещном праве в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом, полномочия владельца автомобильных дорог вправе осуществлять Государственная компания "Российские автомобильные дороги" в отношении автомобильных дорог, переданных ей в доверительное управление.

4 Основные принципы повышения экономической эффективности использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального значения

Основными принципами повышения экономической эффективности использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального значения являются:

4.1. Недискриминационное обеспечение баланса интересов владельцев автомобильных дорог, собственников и иных законных владельцев объектов дорожного сервиса и инженерных коммуникаций, а также пользователей автомобильных дорог в части использования полос отвода и придорожных полос, а также конструктивных элементов автомобильных дорог общего пользования федерального значения;

4.2. Увеличение доходов федерального бюджета на основе эффективного управления полосами отвода и придорожными полосами автомобильных дорог общего пользования федерального значения без дополнительных финансовых затрат;

4.3. Повышение качества автомобильных дорог общего пользования федерального значения;

4.4. Улучшение ассортимента, качества и доступности обслуживания участников дорожного движения – пользователей автомобильных дорог общего пользования федерального значения;

4.5. Использование полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального значения в качестве инструмента для привлечения инвестиций в экономику Российской Федерации;

4.6. Улучшение финансово - экономических показателей деятельности подведомственных Федеральному дорожному агентству учреждений;

4.7. Использование всех современных методов управления и детальная правовая и договорная регламентация процессов использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального значения;

4.8. Обеспечение контроля за использованием и сохранностью полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального значения;

4.9. Повышение эффективности взаимодействия уполномоченных органов государственной и муниципальной власти, собственников и иных законных владельцев объектов дорожного сервиса и инженерных коммуникаций, а также пользователей автомобильных дорог в части использования полос отвода и придорожных полос, а также конструктивных элементов автомобильных дорог общего пользования федерального значения;

4.10. Формирование необходимого организационного, информационного, ресурсного и кадрового обеспечения эффективного использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального значения, совершенствование механизмов распространения успешного опыта такого использования.

5 Алгоритм расчета стоимости услуг, оказываемых по договору о присоединении соответствующего объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения

5.1. Общие положения

5.1.1. Экономическое обоснование стоимости присоединения объектов дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения состоит в предоставлении владельцам объектов дорожного сервиса, предлагающих свои товары, работы и услуги, доступа к пользователям автомобильных дорог общего пользования федерального значения, имеющих спрос на предлагаемые товары и услуги.

5.1.2. В соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 24 октября 2011 г. № 272 по договору о присоединении объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения владельцу объекта дорожного сервиса с площадью участка производства работ до 2000 кв. м включительно, при протяженности коммуникаций не более 200 м. и продолжительностью производства работ, составляющей не более одного календарного месяца, владельцем автомобильной дороги оказывается базовый объем услуг, включающий в себя камеральные и выездные работы.

5.1.3. Порядок проведения камеральных и выездных работ (в том числе их состав), а также взимание платы за оказание услуг по присоединению объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения регламентируются приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 24 октября 2011 г. № 272 «О стоимости и объеме услуг, оказываемых по договору о присоединении

объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения».

5.2. Алгоритм расчета стоимости услуг, оказываемых подведомственными Федеральному дорожному агентству федеральными государственными учреждениями по договору о присоединении соответствующего объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения

5.2.1. Стоимость услуг, оказываемых подведомственными Федеральному дорожному агентству федеральными государственными учреждениями по договору о присоединении соответствующего объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения на текущий год, определяется приказом Министерства транспорта Российской Федерации.

5.2.2. На период до установления соответствующим приказом Министерства транспорта Российской Федерации стоимости услуг, оказываемых по договору о присоединении соответствующего объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения на текущий год, подведомственным Федеральному дорожному агентству федеральным казенным учреждениям рекомендуется производить предварительный расчет их стоимости.

5.2.3. В случае, если подведомственными Федеральному дорожному агентству федеральными казенными учреждениями осуществляется предварительный расчет стоимости услуг, оказываемых по договору о присоединении соответствующего объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения, в договор о присоединении соответствующего объекта дорожного сервиса к

автомобильной дороге общего пользования федерального значения включаются условия, отражающие предварительный характер расчета стоимости указанных услуг, а также обязательства владельца дорожного сервиса произвести оплату стоимости услуг после издания приказа Министерства транспорта Российской Федерации о стоимости услуг на текущий год, в установленном таким приказом размере.

5.2.4. Предварительный расчет стоимости услуг, оказываемых подведомственными Федеральному дорожному агентству федеральными казенными учреждениями по договору о присоединении соответствующего объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения на текущий год, может осуществляться путем ежегодной индексации стоимости услуг за прошлый год, определенной в соответствующем приказе Министерства транспорта Российской Федерации.

5.2.5. Индексация производится с применением индекса потребительских цен, в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации, одобренным Правительством Российской Федерации и доведенным до сведения федеральных органов исполнительной власти Министерством экономического развития Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2009 г. № 596 "О порядке разработки прогноза социально-экономического развития Российской Федерации".

5.2.6. С целью определения предварительной стоимости услуг, оказываемых по договору о присоединении объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения на текущий год, для проведения расчетов используется нижняя граница значения индекса потребительских цен прошлого года, что отражает некоммерческий характер деятельности подведомственных Федеральному дорожному агентству федеральных казенных учреждений, целью

деятельности которых является не извлечение прибыли, а обеспечение участников дорожного движения объектами дорожного сервиса в соответствии с минимально необходимыми требованиями к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования федерального значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2009 № 860.

5.2.7. Алгоритм расчета предварительной стоимости услуг, оказываемых по договору о присоединении соответствующего объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования федерального значения на текущий год имеет вид:

$$C_t = C_{t-1} + (C_{t-1} \div 100) \times \Delta ИПЦ, \quad (1)$$

где C_t – стоимость услуг в текущем году, рублей;

C_{t-1} – стоимость услуг в прошлом году, рублей;

ΔИПЦ – нижняя граница прироста индекса потребительских цен в прошлом году, %.

Примечание - ΔИПЦ определяется в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации, одобренным Правительством Российской Федерации и доведенным до сведения федеральных органов исполнительной власти Министерством экономического развития Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2009 г. № 596 "О порядке разработки прогноза социально-экономического развития Российской Федерации".

6 Порядок размещения объектов дорожного сервиса на земельных участках в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения

6.1. Земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов дорожного сервиса на условиях частного сервитута в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством, а также с учетом особенностей, предусмотренных законодательством об автомобильных дорогах и дорожной деятельности.

6.2. Предоставление земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения осуществляется по нормам отвода земель, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса".

6.3. Земельные участки для строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов дорожного сервиса в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения предоставляются Федеральным дорожным агентством

6.4. При предоставлении земельных участков для строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения с собственником или иным законным владельцем объекта дорожного сервиса или с лицом, заинтересованным в строительстве объекта дорожного сервиса, заключается соглашение об установлении частного

сервитута. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется.

6.5. Полномочия собственника земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения при заключении соглашений об установлении частных сервитутов осуществляют владельцы автомобильных дорог – подведомственные Федеральному дорожному агентству федеральные казенные учреждения.

6.6. Соглашения об установлении частных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов дорожного сервиса заключаются по согласованию с Федеральным дорожным агентством.

6.7. Соглашение об установлении частного сервитута в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов дорожного сервиса направляется в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

6.8. Форма примерного соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов дорожного сервиса, а также порядок определения платы за сервитут установлены приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25 октября 2012 г. № 385.

6.9. Собственник, иной законный владелец объекта дорожного сервиса или иное лицо в интересах которого установлен сервитут в отношении земельного участка в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования

федерального значения, обязан привести такой земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, после прекращения действия указанного сервитута.

6.10. Сервитуты, установленные в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов дорожного сервиса, за исключением сервитутов, установленных на срок менее чем один год, подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

6.11. Государственная регистрация сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов дорожного сервиса, осуществляется на основании заявлений лиц, в интересах которых установлены такие сервитуты.

6.12. Сервитут, установленный в отношении земельного участка в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов дорожного сервиса, сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен таким сервитутом, а также в случае образования земельного участка из земельного участка, обремененного таким сервитутом.

7 Порядок пользования полосами отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций

7.1. Земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения, могут использоваться гражданами или юридическими лицами в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций на условиях публичного сервитута. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется.

7.2. Решения об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций принимаются Федеральным дорожным агентством, по заявлениям владельцев инженерных коммуникаций.

7.3. Федеральное дорожное агентство принимает решение об отказе в установлении публичного сервитута в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций в следующих случаях:

1) нарушение установленных порядка подачи заявления об установлении сервитута или требований к составу документов, прилагаемых к заявлению об установлении сервитута;

2) несоответствие деятельности, которая осуществляется в границах полос отвода автомобильных дорог и для обеспечения которой необходимо установление публичного сервитута, требованиям технических регламентов,

федеральных законов и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

7.4. Решение об установлении публичного сервитута в отношении земельного участка в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций направляется Федеральным дорожным агентством в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

7.5. Собственник, иной законный владелец инженерных коммуникаций или иное лицо, использующее земельный участок полосы отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения на основании публичного сервитута в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций, до начала работ на таком земельном участке обязан заключить с федеральным государственным учреждением, которому земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, соглашение, предусматривающее размер платы за установление публичного сервитута.

7.6. Публичный сервитут в отношении земельного участка в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций может быть прекращен по следующим основаниям:

1) добровольный отказ обладателя публичного сервитута от его осуществления;

2) истечение срока действия публичного сервитута;

3) решение суда.

7.7. В случае поступления в Федеральное дорожное агентство заявления обладателя публичного сервитута в отношении земельного участка в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций об отказе от осуществления такого сервитута Федеральное дорожное агентство принимает решение о прекращении публичного сервитута и направляет копию указанного решения в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

7.8. Федеральное казенное учреждение - владелец автомобильной дороги общего пользования федерального значения, земельный участок в границах полосы отвода которой обременен публичным сервитутом в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций, должен требовать прекращения такого публичного сервитута в судебном порядке по следующим основаниям:

1) обладателем публичного сервитута не осуществляется деятельность, для которой был установлен сервитут, в течение трех и более лет;

2) обладатель публичного сервитута осуществляет деятельность, для которой был установлен сервитут, с нарушением требований технических регламентов, федеральных законов и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

7.9. Собственник, иной законный владелец инженерных коммуникаций или иное лицо, в интересах которого установлен сервитут в отношении земельного участка в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций, обязан привести

такой земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, после прекращения действия указанного сервитута.

7.10. Публичные сервитуты, установленные в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций, за исключением сервитутов, установленных на срок менее чем один год, подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

7.11. Государственная регистрация сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций, осуществляется на основании заявлений лиц, в интересах которых установлены такие сервитуты.

7.12. Публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения в целях прокладки, переноса, переустройства и эксплуатации инженерных коммуникаций, сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен таким сервитутом, а также в случае образования земельного участка из земельного участка, обремененного таким сервитутом.

Приложение

Таблица. Нормы отвода земель, необходимых для размещения объектов дорожного сервиса

Объекты дорожного сервиса	Площадь участков, га
Автовокзал (пассажирское здание, внутренняя территория с перронами для посадки и высадки пассажиров и площадками для длительной стоянки автобусов, привокзальная площадь с подъездами и стоянками городского пассажирского транспорта)	1
Автостанция (пассажирское здание, территория с перронами для посадки и высадки пассажиров, площадками для стоянки автобусов и легковых автомобилей, проездами для прибытии и отправления автобусов)	0,5
Автогостиница (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	1
Кемпинг (легкие неотапливаемые помещения, место для приготовления пищи, туалет, душевая, административно-бытовые помещения, павильон бытового обслуживания, открытая стоянка для легковых автомобилей)	1
Мотель (гостиница специальной планировки, открытая индивидуальная стоянка легковых автомобилей)	1

Продолжение Таблицы

Площадка отдыха (переходно-скоростные полосы, подъезд и выезд, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей, туалеты, смотровая эстакада, столы, скамейки, мусоросборники)	0,2
Пункт общественного питания (переходно-скоростные полосы, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	0,2
Автозаправочная станция (здание с помещением для оператора, торговым павильоном, туалетом, раздаточными колонками, внутренние проезды, площадка, стоянка, подземные резервуары)	0,4
Станция технического обслуживания (здание для производства мелкого аварийного ремонта, технического обслуживания автомобилей, места для мойки автомобилей, торговый павильон, туалет, площадка-стоянка)	0,4
Моечный пункт (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05
Автомагазин (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05

Примечания:

1. Нормы отвода земель, необходимых для размещения объектов дорожного сервиса утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса".

2. При проведении инженерных изысканий и подготовки проектной документации

возможно увеличение норм отвода земель в зависимости от категории автомобильной дороги и интенсивности движения.

3. Дополнительно определяются размеры и местоположение земельных участков, необходимых для размещения внешних инженерных сетей, артезианских скважин, очистных сооружений, котельных, защитных сооружений, противопожарных полос, путепроводов, пешеходных переходов, иных зданий и сооружений, предусмотренных требованиями и условиями, включенными в проектную документацию при подготовке акта выбора земельного участка (на стадии предварительного согласования мест размещения автомобильных дорог и дорожных сооружений, а также при проведении кадастровых работ).

При необходимости установленные размеры земельных участков в целях:

водоснабжения от проектируемой артезианской скважины подлежат увеличению на 1 гектар;

сброса канализационных стоков в проектируемые очистные сооружения подлежат увеличению от 0,4 до 1 гектара в зависимости от типа очистных сооружений;

теплоснабжения от проектируемой котельной подлежат увеличению от 0,4 до 0,7 гектара в зависимости от типа котельной.

4. Нормы отвода земель для размещения сооружений и комплексов, не предусмотренных настоящим приложением, определяются их сочетанием с учетом обеспечения соблюдения санитарных норм и правил по установлению разрывов между зданиями и размещению пожарных проездов.

ОКС 03.220.20

Ключевые слова:

Автомобильные дороги общего пользования федерального значения. Полосы отвода. Придорожные полосы. Экономическая эффективность. Объекты дорожного сервиса. Аренда. Сервитут.

Руководитель организации-разработчика

Общество с ограниченной ответственностью «Центр инфраструктурных исследований»

Генеральный директор

К.ф.м.наук А.А. Гоголь

gost.e-ecolog.ru