

территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, или об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории направляется владельцем автомобильной дороги лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении согласия на строительство, реконструкцию такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги или о согласовании документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления. В уведомлении об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории должны быть указаны все причины такого отказа. 8.4. Отказ в согласовании строительства, реконструкции предусмотренного частью 8 настоящей статьи объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям: 1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения; 2) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений; 3) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории. 9. Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации».

В соответствии со ст.2 Федерального закона от 10.12.1995 №196-ФЗ «О безопасности дорожного движения») указано: «парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения».

На основании вышезложенного и данных изложенных в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков» (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540) отсутствует: вид разрешенного использования земельного участка в виде: «придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог» в виде разрешенного использования: «Автомобильный транспорт» (7.2), а относится к виду разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

Вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0) предусматривает: содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (благоустройство территории).

В решении Арбитражного суда СК от 31.05.2017 г. по делу А63-

16742/2016 указано: «Извещение о проведении аукциона под номером 231116/0074101/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru 23.11.2016, а также в газете «Вечерний Ставрополь» № 213 от 23.11.2016 с указанием информации о предмете аукциона – право на заключение договоров аренды земельных участков под обслуживание автотранспорта (гостевую автостоянку): - лот № 1 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Ставрополь, квартал 525, ул. Тухачевского, 16, площадью 1617 кв.м, кадастровый номер 26:12:011605:359; - лот № 2 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Ставрополь, квартал 525, ул. Тухачевского, 16, площадью 3178 кв.м, кадастровый номер 26:12:011605:364; - лот № 3 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Ставрополь, квартал 525, ул. Тухачевского, 16, площадью 3613 кв.м, кадастровый номер 26:12:011605:366.... Согласно подпункту 18 пункту 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в частности, если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.... Предприниматель ссылается на нарушение земельного законодательства в части запрета предоставления земельных участков, являющихся территорией общего пользования. Обосновывая нахождение спорных земельных участков в границах земель общего пользования, заявитель указывает на наличие в районе пересечения улиц Пирогова и Тухачевского, Тухачевского и Ворошилова трех светофоров, трех переходных переходов, пешеходных дорожек и тротуаров. Заявитель считает, что предоставляемые земельные участки сформированы непосредственно из тротуара, пешеходных дорожек и переходов. Согласно понятию, содержащемуся в постановлении Правительства РФ от 23.10.1993 № 1090 «О Правилах дорожного движения» тротуар - элемент дороги, предназначенный для движения пешеходов и примыкающий к проезжей части или к велосипедной дорожке либо отделенный от них газоном. Из материалов дела усматривается, что спорные земельные участки расположены непосредственно у проезжей части улиц Тухачевского и Пирогова г. Ставрополя. В месте нахождения спорных участков газоны вдоль проезжей части отсутствуют, примыкающая к проезжей части территория, входящая в границы спорных участков, имеет асфальтовое покрытие без обозначающих или ограждающих элементов, отделяющих тротуар общего пользования от остальной территории. Суду не представлены паспорта автомобильных дорог, позволяющие установить параметры тротуаров, а имеющиеся в деле Проекты организации дорожного движения улиц Пирогова и Тухачевского, проезда Тухачевского не содержат сведений о поперечном профиле автодороги. Вместе с тем, наличие пешеходных переходов через проезжую часть в месте нахождения спорных участков очевидно свидетельствует о том, что как минимум часть территории спорных участков относится к тротуарам...Об этом свидетельствует также и указание в извещении о торгах на обременение земельных участков правом прохода, под которым, согласно пояснений заинтересованных лиц, и имеется ввиду движение пешеходов. Следует отметить, что подобное указание не является установлением публичного сервитута, тем более, что тротуары по своему правовому режиму относятся к территориям общего пользования, а значит не могут предоставляться в аренду...».

Согласно ст. 1.1. Правил дорожного движения указано: «Тротуар» - элемент дороги, предназначенный для движения пешеходов и примыкающий к проезжей части или к велосипедной дорожке либо отделенный от них газоном.

В ст. 3 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" указано: «...5) 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».

В ст. 3 Правил благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя указано: «...объект озеленения – озелененная территория, организованная по принципам ландшафтной архитектуры: бульвар, сквер, сад, парк и др. В соответствии с функциональным назначением объект озеленения включает в себя необходимые элементы благоустройства: дорожно-тропиночную и тротуарную сеть, площадки, скамейки, малые архитектурные формы».

Таким образом, в состав земельного участка по Лоту № 1 и по Лоту № 2 входит тротуар, который является элементом обустройства автомобильных дорог.

В данном случае аукционная информация по повторному проведению аукциона по Лоту № 1 и лоту № 2 содержит недостоверные сведения о наличии публичных обременений в виде наличия тротуара (тротуарной дорожки).

В соответствии с ч. 3 ст. 12.19 КоАП РФ : «...3. Остановка или стоянка транспортных средств на пешеходном переходе и ближе 5 метров перед ним, за исключением вынужденной остановки и случая, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, либо нарушение правил остановки или стоянки транспортных средств на тротуаре, за исключением случая, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, - влечет наложение административного штрафа в размере одной тысячи рублей».

Таким образом, формируя аукционную документацию Администрация города Ставрополя и КУМИ г. Ставрополя по предоставлению земельного участка по лоту № 1 и лоту № 2 очередной раз не учитывали тот факт, что стоянка транспортных средств на тротуаре запрещена в силу действия КоАП РФ, при этом в силу применения ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ на эти земельные участки аукционы не проводятся.

Следовательно, усматривается существенное нарушение публичных интересов жителей города Ставрополя в части незаконности предоставления земельных участков в виде сложившихся границ тротуара по ул. Тухачевского, д. 16 и ул. Пирогова, д. 15.

Следовательно, выставляемые земельные участки свободны от застройки, частично заняты зелеными насаждениями и полностью покрыты асфальтом (т.е. имеют твердое покрытие).

Рассматриваемые земельные участки, как указано в извещении представляют собой благоустроенные площадки с асфальтобетонным покрытием, разметкой и осветительным оборудованием, которая используется неограниченным кругом лиц, в том числе инвалидами, для

парковки принадлежащих им транспортных средств и обладают признаками территорий общего пользования, фактически являются - пределах улично-дорожной сети города Ставрополя.

Земельные участки относятся к территориям общего пользования в силу пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также вследствие фактического использования этих территорий в общих интересах.

Согласно извещения Администрация г. Ставрополя в районе ул. Пирогова – ул. Тухачевского, ул. Тухачевского - ул. Ворошилова, имеются три официальных светофора, три официальных пешеходных перехода, пешеходные дорожки и тротуары.

Согласно сведениям публичной карты и непосредственного осмотра земельного участка в районе ул. Тухачевского, 16 на местности мной был обнаружен факт, что непосредственно из тротуара, пешеходных дорожек и переходов сформировали выставляют земельные участки с КН 26:12:011605:359, КН 26:12:011605:364, КН 26:12:011605:366 на аукцион, что противоречит п. 18 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

Сеть пешеходных дорожек должна соединять кратчайшими расстояниями наиболее притягательные для населения пункты. Поэтому при их проектировании надо учитывать наиболее целесообразные направления движения пешеходных потоков и рациональную их организацию. Они должны обеспечивать удобные подходы от любого подъезда к остановкам общественного транспорта, учебным, детским, торговым зданиям, пунктам культурно-бытового обслуживания.

В границы земельных участков по лоту № 1, № 2 выходят два пешеходных перехода (регулируются тремя светофорами), оборудованных для перехода с нечетной стороны ул. Тухачевского на четную сторону ул. Тухачевского граждан микрорайона домов расположенных по ул. Пирогова.

Следовательно, часть земельных участков по лоту № 1, № 2, - фактически являются территорией общего пользования (является участком проезжей части), предназначенной для пересечения дороги пешеходами, и обозначается соответствующим знаком «Пешеходный переход» и разметкой-«зеброй», светофорами.

Следовательно, на аукцион выставлены земельные участки, сформированные за счет территории общего пользования, сложившейся с момента развития и застройки данного квартала с 2000 года по настоящее время.

Таким образом, усматривается существенное нарушение публичных интересов жителей города Ставрополя в части незаконности формирования и предоставления земельного участка в виде сложившихся границ тротуара (пешеходных дорожек) в районе ул. Пирогова и ул.