

Российская Федерация
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
ГОРОД СОЧИ

КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ

Сочи 354061, ул. Советская, д. 26, каб. 47, тел./ факс (8622) 64-23-97

ПРОТОКОЛ

ОБЩЕСТВЕННЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ УСТАНОВЛЕНИЯ
ПОСТОЯННОГО ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ПРОХОДА К ВОДНОМУ ОБЪЕКТУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЧЕРНОЕ
МОРЕ) И ЕГО БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЕ, В РАЙОНЕ ТУРБАЗЫ «ЧАЙКА»
ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
23:49:0110001:3, 23:49:0000000:661, 23:49:0110001:1019
ЛАЗАРЕВСКОГО РАЙОНА ГОРОДА СОЧИ

№ 15/С

актовый зал администрации
Лазаревского внутригородского
района города Сочи

1 августа 2017

11-00 час

Председатель президиума:

Заместитель директора департамента
архитектуры, градостроительства и
благоустройства администрации города Сочи

Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума:

Главный специалист МБУ города Сочи «ЦГТ»

М.Р. Хасая

Участники публичных слушаний

список прилагается

Постановление Администрации города Сочи от 27.06.2017 № 1057
опубликовано в средствах массовой информации:

- газеты «Новости Сочи»: от 29 июня 2017 года № 101 (2885) и от 30 июня
2017 года № 102 (2886).

- официальный сайт администрации города Сочи в сети интернет.

Предлагается следующий регламент для выступлений:

- докладчик – 15-20 мин.

- для высказываний в прениях участниками слушаний – 3-5 мин.

Клейменова Н.Н.	<p>На текущие общественные слушания вынесен вопрос об установлении постоянного публичного сервитута для обеспечения прохода к водному объекту общего пользования (Черное море) и его береговой полосе, в районе турбазы «Чайка» через земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0110001:3, 23:49:0000000:661, 23:49:0110001:1019 Лазаревского района города Сочи.</p> <p>Основание для проведения указанных общественных слушаний - постановление Администрации города Сочи от 27.06.2017 № 1057, которое опубликовано в газете «Новости Сочи» от 29 июня 2017 года № 101(2885), а также в сети интернет на официальном сайте администрации города Сочи.</p> <p>Во исполнение поручения Главы города Сочи Пахомова А.Н. от 10.02.2017 № 07-02-37/2799 департаментом архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи рассмотрена возможность установления постоянного публичного сервитута для обеспечения прохода и проезда к водному объекту общего пользования (Черное море) и его береговой полосе, в районе турбазы «Чайка» через земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0110001:3, 23:49:0000000:661, 23:49:0110001:1019 расположенным по ул. Сочинское шоссе Лазаревского района г. Сочи.</p> <p>В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса РФ необходимо установить право ограниченного пользования чужим земельным участком (публичный сервитут), так как это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления и местного населения, без изъятия земельных участков для прохода и проезда через земельные участки.</p> <p><i>Характеристика земельных участков:</i></p> <p>- 23:49:0110001:3, расположенный по ул. Сочинское шоссе Лазаревского района г. Сочи, площадь участка: 2716 кв.м, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию город-курорт Сочи (обременен правом аренды в пользу общества с ограниченной ответственностью «Оздоровительный комплекс «Чайка»), <i>территориальная зона «ЖК»</i> - Зона гостиничного фонда до 12 метров, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Сочи, утвержденным решением Городского Собрания от 29.12.2009 № 202, <i>категория земель:</i> земли</p>
-----------------	--

населенных пунктов, *вид разрешённого использования*: «для эксплуатации зданий и сооружений»;

- 23:49:0000000:661, расположенный по ул. Сочинское шоссе Лазаревского района г. Сочи, площадь участка: 700 кв.м, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию город-курорт Сочи, *территориальная зона «ЖК»* - Зона гостиничного фонда до 12 метров, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Сочи, утвержденным решением Городского Собрания от 29.12.2009 № 202, *категория земель*: земли населенных пунктов, *вид разрешённого использования*: «гостиница»;

- 23:49:0110001:1019, расположенный по ул. Сочинское шоссе Лазаревского района г. Сочи, площадь участка: 24403 кв.м, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию город-курорт Сочи, обременен правом аренды в пользу общества с ограниченной ответственностью «Чайка Премиум Плюс», *территориальная зона «Ж-3»* - Среднеэтажная застройка до 22 метров, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Сочи, утвержденным решением Городского Собрания от 29.12.2009 № 202, *категория земель*: земли населенных пунктов, *вид разрешённого использования*: «жилой комплекс и гостиница».

Цель установления публичного сервитута – для прохода и проезда, в том числе для обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту (Черное море) общего пользования и его береговой полосе через земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0110001:3, 23:49:0000000:661, 23:49:0110001:1019 по улице Сочинское шоссе Лазаревского района города Сочи.

В соответствии со схемами установления постоянного публичного сервитута для прохода и проезда, в том числе для обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту (Черное море) общего пользования и его береговой полосе через:

- земельный участок с кадастровым номером 23:49:0110001:3, общей площадью обременения 147 кв. м. С учетом соблюдения градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельного участка предусмотренного для территориальной зоны «ЖК» - 3 метра, в пределах которой расположен земельный участок. Сервитут будет осуществляться, в границах существующего проезда, используемого жителями и гостями города Сочи, он будет наименее обременительным для земельного

участка, в отношении которого он установлен;

- земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:661, общей площадью обременения 102 кв. м. С учетом соблюдения градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельного участка предусмотренного для территориальной зоны «ЖК» - 3 метра, в пределах которой расположен земельный участок. Сервитут будет осуществляться по границе земельного участка (большей частью в отступах) и будет наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен;

- земельный участок с кадастровым номером 23:49:0110001:1019, общей площадью обременения 447 кв. м. С учетом соблюдения градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельного участка предусмотренного для территориальной зоны «Ж-3» - 5 метров, в пределах которой расположен земельный участок. Сервитут будет осуществляться по границе земельного участка (большей частью в отступах) и будет наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Предлагаемый проход и проезд фактически соединяет пешеходное и транспортное сообщение между улицей Сочинское шоссе и береговой полосой Черного моря, обеспечивающее гражданам право на свободный доступ к водным объектам общего пользования.

Другой возможности для прохода и проезда, в том числе для обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту (Черное море) общего пользования и его береговой полосе через земельные участки 23:49:0110001:3, 23:49:0000000:661, 23:49:0110001:1019 по улице Сочинское шоссе Лазаревского района города Сочи не существует.

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 16.1, 16.3 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Положением о порядке проведения общественных слушаний по вопросам установления публичных сервитутов, утвержденным постановлением Главы города Сочи от 21 ноября 2007 года №1306, установление публичного сервитута должно осуществляться с учетом результатов общественных слушаний.

Подготовку и проведение общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута на земельный участок (земельные участки) для обеспечения интересов

	<p>местного самоуправления или местного населения осуществляет орган местного самоуправления.</p> <p>В течение 30 дней со дня опубликования настоящего постановления было обеспечено ознакомление заинтересованных лиц с графическими материалами по установлению постоянного публичного сервитута на официальном сайте администрации города Сочи www.sochiadm.ru в сети Интернет и по адресу: город Сочи, улица Советская, д. 40, кабинет № 301, телефон 264-85-87, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья) у секретаря Комиссии.</p> <p>Направлены почтовым отправлением с уведомлением о вручении информационные сообщения о проведении общественных слушаний в департамент имущественных отношений администрации города Сочи, в общество с ограниченной ответственностью «Оздоровительный комплекс «Чайка», в общество с ограниченной ответственностью «Чайка Премиум Плюс».</p> <p>Управлением информации и аналитической работы администрации города Сочи было опубликовано настоящее постановление в средствах массовой информации.</p> <p>Управлением информатизации и связи администрации города Сочи размещено настоящее постановление на официальном сайте администрации города Сочи www.sochiadm.ru в сети Интернет.</p> <p>Контроль за выполнением настоящего постановления возложен на заместителя Главы города Сочи, директора департамента строительства администрации города Сочи И.И. Бомбергера.</p> <p>Вопросы, замечания и предложения?</p>
<p>Уйманов Т.В. Представитель ООО «Оздоровительный комплекс «Чайка»</p>	<p>В отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0110001:3, хотелось бы пояснить, что надлежащего уведомления юридического лица не было, в связи с тем, что наименование арендатора на момент издания данного постановления звучало по-другому ООО «Детская патриотическо-спортивная база «Чайка». Кроме того, до момента направления уведомления в департамент имущественных отношений произошла переуступка прав и обязанностей по договору аренды по данному участку на физическое лицо. Арендатором в адрес департамента имущественных отношений администрации города Сочи было направлено письмо с приложением графических материалов, с пояснением о имеющемся проходе или проезде к морю по границе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0110001:3, не затрагивая ту часть участка которая отражена в приложении 1 к</p>

	указанному постановлению. Таким образом, считаем, что установление сервитута в соответствии с приложением 1 не целесообразно.
Клейменова Н.Н.	Ваши замечания приняты, они будут отражены в протоколе. Однако уведомление было направлено в тот адрес, который был указан в сведениях ЕГРН. Информацию о произошедшей переуступке прав и обязанностей мы внесем в протокол. Есть еще желающие выступить?
Чурикова Г.С.	Кто был инициатором установления сервитута в таком виде? Жители привыкли к проходу к морю через территорию турбазы «Чайка». Просим оставить проход в этом месте.
Клейменова Н.Н.	Данная территория принадлежит ООО «Чайка Премиум Плюс». Установление данного сервитута инициировано поручением Главы города Сочи, в связи с обращением управления туризма и курортного дела администрации города Сочи.
Чурикова Г.С.	Проход к морю и так существует, зачем у арендаторов отрезать дополнительно какие-то кв.м. Мы жители предлагаем оставить сервитут (проход), там где он был изначально, т.е. по территории ООО «Чайка Премиум Плюс».
Клейменова Н.Н.	Хорошо, т.е. вы хотите, чтобы с вами встретились разработчик сервитута и геодезисты для корректировки схемы сервитута.
Арсланов М. Представитель ООО «Чайка Премиум Плюс»	У нас есть схема планировочной организации земельного участка, согласованная с архитектурой города Сочи. В течении периода 2015 -2016 годы ООО «Чайка Премиум Плюс» неоднократно обращалось за выдачей разрешения на строительство, однако на все обращения после доработки замечаний были получены отказы. В связи с внесением изменений в правила землепользования и застройки города Сочи от 26.10.2016 года ООО «Чайка Премиум Плюс» было вынуждено обратиться в проектную организацию для доработки проектной документации в соответствии с данными требованиями. В настоящее время указанные проектные работы в стадии завершения.
Клейменова Н.Н.	Действительно очень много изменений произошло в период 15-16 годов. Новые градостроительные регламенты утверждены в сентябре 2015 года. Приняты новые параметры – коэффициент использования территории. Если у вас проектирование велось до принятия измененных КИТ, то вы должны откорректировать проектную документацию.
Арсланов М. Представитель ООО	Правильно, но схема сервитута не согласована со схемой планировочной организации земельного участка.

«Чайка Премиум Плюс»	Предлагаем откорректировать сервитут с учетом мнения жителей и нас арендаторов.
Клейменова Н.Н.	Схема сервитута выполнена специалистами МУП г. Сочи «МИГ» для обсуждения на общественных слушаний. Сегодня в слушаниях принимает участие начальник Лазаревского ППО МУП г. Сочи «МИГ» Вергунова С.А. Предлагаю инициативной группе жителей микрорайона, правообладателям земельных участков сейчас выехать и на месте установить необходимую конфигурацию сервитута.
Хагур А. Ген.директор ООО «Чайка Премиум Плюс»	Я уверен, что нам нужно найти компромиссное решение и откорректировать схему сервитута для наименьшего обременения земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0110001:3, 23:49:0000000:661, 23:49:0110001:1019.
Клейменова Н.Н.	Принято решение, что Сервитут нужен и он будет. Но схему сервитута необходимо откорректировать с учетом мнения жителей и арендаторов. Спасибо всем за участие в общественных слушаниях.

Председатель президиума



Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума



М.Р. Хасая