

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 И ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 23:49:0202021:50, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО УЛИЦЕ ЧЕХОВА
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА ГОРОДА СОЧИ

№ 17/С

зал общественной организации
«Союз архитекторов России»

5 сентября 2017

10-00 час

Председатель президиума:

Директор департамента архитектуры,
градостроительства и благоустройства
администрации города Сочи

В.В. Малов

Секретарь президиума:

Главный специалист МБУ города Сочи «ЦГТ»

М.Р. Хасая

Участники публичных слушаний

список прилагается

Постановление Администрации города Сочи от 02.08.2017 № 1286
опубликовано в средствах массовой информации:

- газета «Новости Сочи» от 05 августа 2017 года № 119 (2903) - 120 (2904).
- 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.

Малов В.В.	Уважаемые присутствующие! Сегодня 05 сентября 2017 года проводим общественные слушания по вопросу об установлении постоянного публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок с кадастровым номером 23:49:0202021:50, расположенный
------------	--

по улице Чехова Центрального района города Сочи.

Основание для проведения общественных слушаний - постановление Администрации города Сочи от 02.08.2017 № 1286, которое опубликовано в газете «Новости Сочи» от 05 августа 2017 года № 119(2903) - № 120(29047), а также в сети интернет на официальном сайте администрации города Сочи.

Характеристика земельного участка, в отношении которого планируется установить публичный сервитут:

- с кадастровым номером 23:49:0202021:50, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Чехова, площадь участка 1495 кв.м, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию город-курорт Сочи, обременен правом аренды в пользу гаражно-строительного кооператива № 95, сроком аренды 49 лет, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «занимаемый закрытой автостоянкой коллективного пользования на 19 машино-мест», территориальная зона «Ж4» - многоэтажная жилая застройка до 36 метров, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Сочи, утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202.

Департаментом архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи обоснована необходимость установления постоянного публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок с кадастровым номером 23:49:0202021:50, расположенный по улице Чехова Центрального района города Сочи (обоснование от 11 июля 2017 года № 21.01-11/16788).

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», руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке проведения общественных слушаний по вопросам установления публичных сервитутов, утвержденным постановлением Главы города Сочи от 21 ноября 2007 года № 1306, на основании коллективного обращения жителей города Сочи от 18 мая 2017 года № 07-01-7174,

	<p>установление публичного сервитута должно осуществляться с учетом результатов общественных слушаний.</p> <p>Подготовку и проведение общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута на земельный участок для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения осуществляет департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи совместно с МБУ г. Сочи «ЦГТ».</p> <p>Давайте построим регламент следующим образом: если есть какие-то вопросы и предложения, то по очереди высказываемся, мы это заносим в протокол и передадим Главе города и обсудим на следующей комиссии.</p> <p>Вопросы, замечания и предложения?</p>
<p>Кривобоченко А.А. (Представитель Заявителя по доверенности)</p>	<p>Мы просим комиссию и общественность установить публичный сервитут, потому что это единственно возможный вариант для проезда и прохода к нашим земельным участкам. Мы подходили к председателю ПГСК № 95 до обращения в администрацию города, с просьбой дать согласие на использование дороги для проезда и прохода. Кроме того, гарантировали участвовать в ремонте дороги вместе с гаражным кооперативом. Однако председатель нам отказал в этом, я был вынужден обратиться в администрацию города Сочи по вопросу установления публичного сервитута для прохода и проезда.</p>
<p>Дервянко П.Д. (председатель ПГСК № 95)</p>	<p>Как председатель ПГСК № 95 по существу вопроса поясняем:</p> <p>1. Согласно ст. 23 ЗК РФ сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. Согласно ст. 274 ГК РФ собственник земельного участка вправе требовать от собственника соседнего земельного участка установления сервитута, как крайнюю меру, в случае если нет альтернативных решений и установление сервитута является единственным способом разрешения данного вопроса.</p> <p>В настоящее время проезда на участки заявителей нет – это правда. Но ложью является то, что такие проезды нельзя построить за их счет и по их собственным участкам.</p> <p>2. Ставим в известность комиссию, что 28 июля 2016 года Центральный районный суд г. Сочи в открытом судебном заседании рассмотрел гражданское дело по исковому заявлению гр. Пермякова Е.Е. к ПГСК № 95 об установлении частного сервитута.</p>

Суд своим решением однозначно отказал истцу в удовлетворении его искового заявления, признав, установление сервитута незаконным по ряду причин.

Одним из пунктов отказа является обстоятельство, указывающее на то, что существующий проезд через земельный участок, которым пользуется ПГСК № 95, является единственным возможным проездом к земельному участку истца, ничем не мотивированных и не соответствует действительности.

По просьбе ПГСК № 95, инженером строителем, «Заслуженным строителем Кубани», «Почетным строителем России» Сарьян В.М. был проанализирован и подготовлен ситуационный план организации альтернативных проездов к участкам владельцев, требующих установление сервитута.

Этот план наглядно показывает, как возможно обеспечить проезд ко всем участкам заявителей по принадлежащей им территории, не затрагивая чьи-либо интересы и права.

Варианты позволяют организовать въезд непосредственно с муниципальной дороги, не имеет крутых подъемов и поворотов, тем более, что такой проезд, через участок с кадастровым номером 23:49:0202021:133 площадью 922 м² существует в натуре и использовался в 2012-2013 годах. По нему завозились буронабивные каркасы свай, бетон, заходила строительная техника, велись работы по перекладке канализационного коллектора. Строительство и усовершенствование этого проезда позволит организовать въезд на все четыре участка. Пожертвовать какой-то частью территории из девяти соток, наверное, возможно.

3. Критерии установления сервитута, как крайней меры является требование соблюдения не только законности, но и разумности, справедливости и целесообразности его установления. Должна учитываться и степень лишения пользователей земельного участка, на который устанавливается сервитут, права пользоваться своим участком по его целевому назначению и возможность причинения материального ущерба.

Члены ПГСК № 95 уверены, что заявители должны заказать ПОС, запроектировать и начать строительство проездов по своим участкам.

4. Следует учесть и такой немаловажный фактор, что кроме ущемления прав членов ПГСК № 95, ущемляются права жильцов многоквартирного жилого дома по ул. Чехова, 58 по придомовой территории, которого

	<p>планируется проезд строительной техники. Чтобы попасть на территорию ПГСК № 95 надо проехать под окнами, мимо подъездов вдоль всего жилого дома. Придомовая территория находится в аварийном состоянии. Кроме того, эта территория постоянно заставлена легковым автотранспортом, затрудняющим проезд легковым автомобилям, а не только крупногабаритной техники.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, просим Вас отказать в установлении сервитута и обязать их строить проезды и проходы исключительно по собственной, выделенной им территории.</p>
Кривобоченко А.А.	Покажите хоть один вариант альтернативного проезда, ведь все земельные участки стоят на кадастре.
Малов В.В.	По этой дороге ездят машины членов ПГСК № 95?
Дервянко П.Д.	Конечно.
Малов В.В.	Самая основная претензия, что вы не хотите, чтобы по территории ПГСК № 95 двигалась строительная техника?
Дервянко П.Д.	Конечно.
Сарьян В.М.	Она просто там не пройдет в районе дома по ул.Чехова, 58. Жители на легковых машинах еле-еле разъезжаются. Этот 58 дом когда строился, то все материалы завозились по временной дороге через ул. Пасечную. По этой дороге никто не поднимался из строительной техники. Имеется для них альтернативный проезд в районе строящегося дома для переселенцев. Но для этого им нужно понизить вертикальное планирование территории.
Кривобоченко А.А.	Но все равно к моему участку не будет проезда.
Дервянко П.Д.	Вы между собой тогда согласуйте проезд.
Федорова Л.К.	Обратитесь в департамент строительства администрации города Сочи за получением проезда через строящийся дом для переселенцев. Им останется прорезать 15 метров дороги для своих участков.
Малов В.В.	Но заявитель утверждает, что выезд к этим участкам по другой дороге не обеспечивает его проездом и проходом.
Дервянко П.Д.	Они вчетвером к вам обратились, пускай решают между собой, не ущемляя наших прав. Им нужно заниматься и построить себе проезд.
Малов В.В.	Но вы ведь тоже ездили по дороге, мимо дома по ул. Чехова, 58 когда строили свои гаражи?
Дервянко П.Д.	Мы жильцы этого дома.
Малов В.В.	Скорей всего не все жильцы с этого дома. Т.е. у Вас главная претензия чтобы не ездила строительная техника.
	<p>Понятно.</p> <p>Уважаемые коллеги я так понимаю, что у нас там в округе не имеется свободной неразграниченной земли? В любом</p>

	случае будут затрагиваться интересы третьих лиц.
Сарьян В.М.	Перед Олимпиадой выполнили только ремонт тротуаров, но не дороги.
Малов В.В.	Эти проезды всегда являются территориями общего пользования. Проезд строительной техники нельзя допускать через придомовую территорию.
Боровец А.А.	А вы что хотите вообще перекрыть проезд машин? У меня имеется разрешение на строительство. Строительные машины через верхнюю дорогу тащить не получится, но легковым машинам я думаю можно будет проезжать.
Деревянко П.Д.	Для чего вам ездить легковыми машинами через верхнюю дорогу. Когда они построят дома пусть делают сразу дорогу снизу.
Боровец А.А.	Я председателю говорил, что я понимаю, что строительная техника через верхнюю дорогу ездить не будет, но через низ есть заезд, но ранее администрация города Сочи не установила сервитут и теперь там стоят гаражи самовольные возле ул. Чехова, 6 б.
Деревянко П.Д.	С какой целью вы хотите на легковой машине ездить через верхнюю дорогу.
Малов В.В.	Уважаемые присутствующие, все Ваши замечания учтены. После определенных процедур будет принято комиссией решение и направлена рекомендация в адрес Главы города Сочи для окончательного принятия решения по вопросу установления публичного сервитута. Всем спасибо.

Председатель президиума

В.В. Малов

Секретарь президиума

М.Р. Хася