**ЗАМЕЧАНИЯ(ПРЕДЛОЖЕНИЯ) К ПУБЛИЧНЫМ**

**СЛУШАНИЯМ КВАРТАЛА №1157**

**ОТ ЖИТЕЛЕЙ, СОТРУДНИКОВ ОРГАНИЗАЦИЙ РАССПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА.**

В рамках проведения публичных слушаний ЗАО «Кубита» ознакомилось с материалами по проекту межевания квартала 1157 и сообщает следующее:

1. В собственности ЗАО «Кубита» находится административное здание по адресу: ул.А.Солженицына, д.5, стр.2. На участке № 4 расположен выезд из подземного гаража (открытый пандус), принадлежащего ЗАО «Кубита», здания. В представленной версии Проекта межевания часть объекта недвижимости, находящегося в собственности ЗАО «Кубита» никак не обозначена. Также на стр.191 п.6 голословно утверждается, что данный объект недвижимости признан объектом самовольного строительства. Собственность Общества на здание подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 14.03.2014 года, запись в ЕГРП № 77-01/01-013/2001-4821 от 30.08.2001 года. Площадь открытого пандуса учтена в составе здания и сведения о нем содержаться в разделе III технического паспорта «исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строений и пристроек» и входит в площадь застройки здания (копия Письма ТБТИ от 29.07.2015 года и копия Технического паспорта здания прилагаются). Утверждение о самовольности объекта недвижимости ничем не подтверждается и не основано на законе.

В Проекте межевания должны быть указаны все объекты недвижимости, между тем, часть объекта недвижимости (открытый пандус) и часть земельного участка, занимаемая им, никак не обозначены в представленной версии Проекта.

2. Доступ к зданию, находящемуся в собственности ЗАО «Кубита», а также въезд в подземный гараж здания, возможен только со стороны ул. Земляной Вал. Единственной дорогой, ведущей к зданию, является территория общего пользования №3. По этой общественной территории проезд автомашин возможен только в одном направлении, машины разъезжаются с трудом, происходит большое количество ДТП. Ширина дороги не соответствует нормам и правилам.

Прежним проектом межевания квартала на участке номер № 4 был предусмотрен сервитут общественного прохода и проезда. В представленном проекте межевания квартала указанный сервитут необоснованно отсутствует. На территории, обозначенной ранее сервитутом, происходит разворот автотранспорта, без разворота территория общего пользования № 3 превращается в тупик.

Сведения о части земельного участка, подлежащей обременению сервитутом, внесены в Государственный кадастр за № 77:01:0006026:1002/1. Тем не менее, информация, представленная в актуализированной версии Проекта межевания квартала, противоречит сведениям, содержащемся в данных Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

3. На земельном участке №4 предусмотрено строительство многофункционального комплекса, проектным решением которого не предусмотрено наличие сервитута. Транспортное обеспечение и подвоз товаров обеспечивается по той же территории №3. Разгрузка товаров и разворот большегрузных автомобилей согласно проекту осуществляется на соседних земельных участках, в том числе на территории общего пользования. Согласно Договору аренды земельного участка данная территория была предоставлена для размещения гостиницы. В проекте межевания отсутствует указание на целевое предоставление участка № 4.

В соответствии с вышесказанным, ЗАО «Кубита» просит внести в итоговый протокол публичных слушаний:

- требование о необходимости внесения в Проект межевания сведений о части объекта недвижимости, находящегося в собственности ЗАО «Кубита» (открытый пандус) и расположенного на территории участка № 4 и нанесении границ участка под объектом на чертежи и схемы актуализированной версии проекта;

- требование о сохранении сервитута общественного прохода и проезда на части участка № 4 в соответствии со сведениями, содержащимися в ГКН для обеспечения беспрепятственного пользования въездом в подземный гараж, транспортной и пешей доступности здания, расположенного по адресу: ул. Александра Солженицына, д.5, стр.2, для разворота транспорта;

- требование об указании в п.1.4 Проекта межевания целевого использования земельного участка № 4 в соответствии со сведениями, указанными в ГКН и в договоре аренды земли: «под строительство гостинично-офисного комплекса с размещением Абхазского культурно-делового центра»

- требование о необходимости проектирования на участке общего пользования №3 полноценной проезжей части, соответствующей существующим нормам и правилам (расширение дороги).

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О адрес проживания | подпись |
|  |  |