

П Р О Т О К О Л

публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

Дата проведения: 27.12.2019 года

Место проведения: РБ, Уфимский район с/с Русско-Юрмашский, с. Русский-Юрмаш, ул. Центральная, д.31
здание администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет

Начало заседания: «15.00» час. 00 мин.»

Председательствует:

Тремасов А.А. – председатель комиссии, начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан - главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Амирова Я.В. – начальник отдела проектирования и градостроительства МАУ «УЗАиС МР Уфимский район РБ»

Президиум:

Муталлапова М.Х. – глава сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Кызыргалина З.Ф. – депутат сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан – секретарь комиссии.

Дорогова Л.Б. – управляющий делами администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Осинцева С.Р. – Заместитель главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

На заседании присутствуют жители сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет. Всего присутствует 26 человек. (Журнал регистрации прилагается).

Присутствующие заслушали выступающих:

Тремасов А.А. (председатель комиссии) открыл заседание, сообщил, что в соответствии с решением Совета сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 21.11.2019 года за № 42 сегодня проводятся публичные слушания по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет

муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан». Рассказал о составе рассматриваемого проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», его законодательной базе, целях, порядок применения Правил и внесения в них изменений. Корректировка Правил землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан произведена с целью приведения их в соответствие с требованиями федерального законодательства, в частности установления видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также увеличение минимальных параметров земельных участков в территориальной зоне «Ж-1» с целью недопущения уплотнения застройки и увеличения нагрузки на инженерные сети и транспортную инфраструктуру.

В журнал замечаний и предложений имеются заявления от группы жителей д. Шмидтово, о включении земельных участков 02:47:130801:482-714 в территориальную зону «Ж-1» и «ОД-2» и исключить из ПЗЗ зону «С-1» с данной территории.

Данная территория с видом разрешенного использования «Садоводство». На всех оперативных совещаниях, жителям предлагалось разработать планировочную документацию на данную территорию, для того, чтобы данные участки получили законный статус. После утверждения планировочной документации, данная территория будет включена в территориальную зону «Ж-1» путем внесения изменений в правила землепользования и застройки. На сегодняшний день в классификаторе зона «С-1» подразумевает размещение садов.

Также поступила жалоба жителей д. Бурцево, о том, что при въезде, с правой стороны установлена зона «Ж-2», а должны быть «Ж-1».

Данное замечание было учтено и отражено на графике, так как в соответствии с утвержденным генеральным планом сельского поселения, данная территория предназначена для садоводства, поэтому территориальная зона установлена «С-1».

Еще одно обращение от жителя. Мы являемся собственниками земельных участков 02:47:130801:3055,3056,3058 на территории ДНП «Нагаевский парк», данная территория обозначена на графике как зона «ОД-2», просим заменить на зону «Ж-1».

На данную территорию в управление архитектуры был представлен проект планировки и межевания территории, который в данный момент находится на согласовании, после чего будут проведены публичные слушания, и территориальная зона «ОД-2» установлена в соответствии с представленным проектом, дополнительно сообщу, что указанная территория расположена в зоне минимальных допустимых расстояний от нефтепровода, в которой категорически запрещено размещать все жилые и общественные здания.

Представитель Сизова И.Ю (Зильбан И.Г.): Ознакомившись с проектом правил землепользования и застройки, имеются замечания: 1. Согласно

требованиям составления карты, оформление карт на бумажном носителе производится с помощью средств компьютерной графики, а также подготовка карт планов.

Зильбан И.Г.: Так как карта план является неотъемлемой частью правил землепользования и застройки, прошу предоставить тот карту план, который был представлен на обозрение.

Тремасов А.А.: Данные карты(планы) будут откорректированы, в соответствии с сегодняшними замечаниями.

Зильбан И.Г.: Вы будете корректировать те карты(план) которые были представлены на публичные слушания?

Тремасов А.А.: Только те замечания, которые будут приняты в ходе данных публичных слушаний.

Зильбан И.Г.: На данной графике невозможно однозначно определить границы данных зон, тут непонятный масштаб. Все ли могут понять к какой зоне относится их участок? Еще раз прошу предоставить карта план, представленный на публичные слушания, который находился в здании сельского поселения.

Таланов И.В.: По д. Шмидтovo. Первоначально данная территория была «Ж-1», потом «комплексное освоение», я неоднократно был на приеме у вас и у Паличева К.И, просил предоставить мне договор комплексного освоения, а сейчас вы хотите установить зону «С-1», что подразумевает эта зона по дорогам и домам?

Тремасов А.А.: В зоне «С-1» виды разрешенного использования установлены в соответствии с классификатором, в том числе размещение садоводства.

Таланов И.В.: Мы с вами неоднократно обсуждали по проекту планировки и межевания, в итоге мы согласовали один квартал, потом мне было озвучено, что бы вы могли разработать проект планировки, вы должны здесь разместить школы и детский садик, на что я ответил, что все земли распроданы, распроданы не мной, земель под школы, больницы и тд, у нас нет. Получается вы заведомо нас загоняете в угол. Давайте посмотрим классификатор, что включает в себя земли сельскохозяйственного назначения.

Тремасов А.А.: Категорию земель мы не меняем, участки также остаются в землях населенного пункта.

Леонтьев М.С.: Так индивидуальные жилые дома люди не смогут зарегистрировать, жить не смогут, если вы «С-1» делаете.

Тремасов А.А.: Почему нет? У вас разрешенное использование под садоводство? Если вид разрешенного использования земельного участка «под садоводство», человек имеет право обратиться за уведомлением о планируемом строительстве, а также сейчас действует дачная амнистия, по которой можно зарегистрировать жилой дом на земельном участке под садоводство. 217 Федеральным законом это не запрещено делать.

Леонтьев М.С.: А с вашими земельными участками что делать? Которые находятся в муниципальной собственности?

Тремасов А.А.: Оставлять под дорогу.

Леонтьев М.С.: А вы когда сделаете эти дороги?

Тремасов А.А.: В том то и дело, что на совещаниях с инициативной группой было озвучено, что на данную территорию не была разработана

планировочная документация, в связи с чем застройщик, который продавал эти участки не выполнил свои обязательства и не построил дороги.

Таланов И.В.: Вот вы говорите застройщик. Значит все-таки был договор о комплексном освоении территории?

Тремасов А.А.: Нет, договора о комплексном освоении не было.

Таланов И.В.: Почему тогда земли не изымались? Градостроительный кодекс говорит, что, если земля не осваивается, что она изымается. Почему тогда там было обозначено комплексное освоение?

Тремасов А.А.: Это было обозначено в предыдущих правилах землепользования и застройки, как раз-таки для того, чтобы разработать планировочную документацию.

Таланов И.В.: На какой основании продавались эти земли?

Тремасов А.А.: Собственник земель просто продавал их через рег. палату.

Таланов И.В.: Как появилась эта земля у собственника?

Тремасов А.А.: Он выкупил паевые доли у других физ. лиц.

Таланов И.В.: Собственник сам установил комплексное освоение?

Тремасов А.А.: Нет, он ничего не делал.

Таланов И.В.: Кто обозначил зону комплексного освоения?

Тремасов А.А.: Эта зона была установлена администрацией, как раз, таки для того, чтобы понудить собственника разработать планировочную документацию.

Таланов И.В.: Почему же вы тогда сейчас делаете «С-1» а не «Ж-1» ?

Тремасов А.А.: Потому, что с того времени, планировочная документация так и не была представлена.

Таланов И.В.: Кто сейчас должен заниматься этой планировочной документацией?

Тремасов А.А.: Собственники земельного участка.

Таланов И.В.: Тогда возвратимся к первоначальному вопросу, когда мы с вами обсуждали проект, на школу и детский сад где землю брать? Вы нам ставите невыполнимые условия.

Тремасов А.А.: Почему же? Вы получали градостроительное задание на проектирование?

Таланов И.В.: Да, на один квартал, мы с вами говорили про один квартал возле Гудвилл парка, а остальные участки? Они же все распроданы. Вы нам сейчас дадите градостроительное задание на проектирование, где мы должны будем размещать садик и школу? Там нет места, все участки в собственности, никто не отдаст свою землю. Лично я могу отдать часть от своего участка, но это не спасет ситуацию. Как мы должны тогда в «Ж-1» перевести?

Тремасов А.А.: Разработать планировочную документацию. Детский сад со школой будут скорее всего исключаться из данной территории, в связи с тем, что это уже частная застроенная территория.

Таланов И.В.: Александр Анатольевич, это я от вас узнаю только сейчас, когда мы с вами общались в администрации, то таких условий озвучено не было.

Тремасов А.А.: Правилами землепользования и застройки не обозначаются территории, предназначенные для размещения детского сада и

школы.

Таланов И.В.: Этот проект невозможно будет согласовать, надо будет пройти много инстанций.

Тремасов А.А.: Повторюсь, что будет внесение изменений в генеральный план в этом году и данная территория будет рассмотрена дополнительно. Именно в генеральном плане отображается территория, которая предусматривается под социальную инфраструктуру, жилье и тд., сейчас у нас генеральный план утвержден, в соответствии с этим генеральным планом мы вам выдали градостроительное задание на проектирование. Еще раз повторю, что генеральный план в 2020 году будет скорректирован. Также будут проходить публичные слушания, будут проводится согласования с министерствами и данная территория буде рассмотрена дополнительно, в связи с тем, что на данной территории невозможно разместить социальные объекты, эта территория будет освобождаться от этих объектов, детский сад и школа будут переноситься на другую свободную территорию.

Леонтьев М.С.: Тогда такой вопрос, сейчас допустим, это зона «С-1», людей устроила, в «Ж-1» каким образом перевести и возможно ли это будет сделать?

Тремасов А.А.: Возможно, необходимо будет разработать планировочную документацию на данную территорию.

Леонтьев М.С.: А кто должен это сделать?

Тремасов А.А.: Правообладатели земельных участков.

Леонтьев М.С.: А сколько это все стоит? Как я это должен делать? И вообще, мне это надо? Почему администрация не может все это сделать? Если мне не изменяет память, то полномочия у администрации есть. Вот у меня там один участок, и я так понимаю, что это не маленьких денег стоит.

Леонтьев М.С.: На один участок никто и делать не будет.

Тремасов А.А.: На один участок не дадим сделать, так как минимальный элемент планировочной структуры, это квартал в красных линиях.

Леонтьев М.С.: Тогда вопрос, зачем делать промежуточные движения, если там уже «Ж-1», зачем сейчас делать «С-1»?

Тремасов А.А.: Сейчас там зона комплексного освоения.

Таланов И.В.: Сначала была зона «Ж-1», а потом уже зона комплексного освоения.

Реплика из зала: Нет, там никогда не было «Ж-1», всегда было комплексное освоение.

Леонтьев М.С.: Суть вопроса у людей в том, есть зарегистрированные жилые дома на земельных участках с видом разрешенного использования «Для ведения садоводства», все стоит на кадастровом учете, имеет адрес и тд. Тем не менее, администрация требует от людей разработку планировочной документации. Для чего?

Тремасов А.А.: Нет, мы не требуем. Если вы хотите изменить вид разрешенного использования земельного участка на «ИЖС», то необходимо разработать планировочную документацию.

Леонтьев М.С.: Вот вы говорите, вы хотите, вы делаете, почему администрация не дальновидна в этом вопросе? В зоне «С-1» участки под садоводство, кадастровая стоимость маленькая, в зоне «Ж-1» кадастровая стоимость значительно выше, это означает, что значительное количество

налогов недополучит бюджет Уфимского района, вы нам предлагаете согласиться с зоной «С-1»? Вот на сегодняшний день д. Шмидтovo как минимум две школы надо, как минимум три детских сада, полноценная поликлиника нужна, а вы разбрасываетесь землей, в 10 раз уменьшая налогообложение.

Тремасов А.А.: Мы не уменьшаем, она остается такой же как и была. У вас вид разрешенного использования не ИЖС, а для ведения садоводства, соответственно для вас ничего не меняется.

Леонтьев М.С.: Так сделайте мне там «Ж-1», я пойду в Росреестр и подам заявление об изменении вида разрешенного использования. Мне нужно было участок сделать ЛПХ, но в связи с тем, что там комплексное освоение, у меня этого не получилось.

Таланов И.В.: У вас теми ПЗЗ был предусмотрен такой вид разрешенного использования.

Таланов И.В.: когда было комплексное освоение – нет, когда было «Ж-1» - да.

Тремасов А.А.: Не было там никогда «Ж-1».

Леонтьев М.С.: Дело в том, что я подал документы в Росреестр, Росреестр мне отказал, потому что администрация не предоставила информацию в Росреестр, они мне отказали за неимением данных.

Тремасов А.А.: Вы могли получить выписку из правил землепользования и застройки, на основании этой выписки можно поменять вид разрешенного использования земельного участка. Мы не занижаем кадастровую стоимость ваших земельных участков, она остается так как есть сейчас.

Таланов И.В.: Вот есть постановление № 334 от 2014 года, где есть приложением карта градостроительного зонирования, где эта территория обозначена как «Ж-1». Сейчас меняем уже в третий раз, на каком основании? Что поменялось с 2014 года?

Тремасов А.А.: Ничего не поменялось, генеральный план остался прежний.

Таланов И.В.: У меня там уже стоит дом, кто мне компенсирует 6 миллионов?

Тремасов А.А.: Почему вам надо компенсировать? Почему вы говорите, что нельзя расположить там жилой дом? Жилой дом можно расположить на участках под садоводство. Вы же зарегистрировали свой дом.

Таланов И.В.: Да, дом зарегистрирован, но когда там будет «С-1», там ничего никто делать не будет и проект планировки мы не сможем сделать, потому что я полгода ходил к вам и мне удалось согласовать только на один квартал, и то моего участка там нет, а остальные 43 гектара как?

Тремасов А.А.: По этому вопросу, я еще раз повторюсь, что будут вноситься изменения в генеральный план сельского поселения, где данная территория будет рассмотрена дополнительно.

Зильбан И.Г.: Скажите пожалуйста присутствующие, сегодняшними изменениями в ПЗЗ, будут ли нарушены ваши права?

Леонтьев М.С.: Да, во-первых, снизится стоимость моих построенных объектов, во-вторых просто привлекательность уменьшится, в-третьих, как публично заявлял Угаров, что никакой инфраструктуры там не будет, и судя

по всему эти дороги придется строить нам за свой счет. Поэтому я против что бы тут было С-1, верните нам зону Ж-1.

Зильбан И.Г.: Количество видов разрешенного использования изменится?

Реплика из зала: Да, конечно.

Зильбан И.Г.: Четыре аргумента. Орган местного самоуправления не может принимать решение в отношении земельных участков принадлежащим частным лицам, в нарушении их прав, т.е. сегодня данные правила землепользования и застройки нарушают интересы и права как минимум присутствующих здесь людей.

Теперь вернемся к вопросу о комиссии, поясните пожалуйста, сколько человек у нас в комиссии?

Тремасов А.А.: 7 человек в комиссии, двух членов комиссии нет.

Реплика из зала: Хорошо, тогда вернемся к вопросу о картах планах. Вот карта план, который является неотъемлемой частью правил землепользования и застройки, кто ни будь ознакамливался с этим документом? Мне удалось заполучить этот документ, вот в таком виде. Вы можете что-то здесь рассмотреть? Я не вижу ни границ населенных пунктов, ни земельных участков.

Тремасов А.А.: Данным карты планом не устанавливается граница населенного пункта.

Зильбан И.Г.: Требования к оформлению карты плана установлены постановлением Правительства РФ. Необходимо оформление в цифровом виде, а также графическом, позволяющем достоверно определить в какую зону входит тот или иной участок. В этом карта плане невозможно это определить. Такой документ будет сдан в Росреестр, и в последующем, когда вы приедете в Росреестр, вам скажут, а вот карта план же был, вы же участвовали в публичных слушаниях.

Тремасов А.А.: После внесения сведений в Росреестр, выписку из градостроительного регламента получать не нужно будет, идете в Росреестр и пишите заявление на изменение вида разрешенного использования.

Зильбан И.Г.: Добавлю, что документ не прошит, не заверен, после проведения публичных слушаний могут быть внесены изменения. В связи с чем, мы просим признать данные публичные слушания несостоявшимися, подготовить соответствующие документы, опубликовать их заблаговременно, как этого требует закон на сайте, что бы можно было однозначно определить в какой зоне расположен тот или иной участок и объявить новые публичные слушания.

Тремасов А.А.: Ваше мнение будет отражено в протоколе.

Зильбан И.Г.: Кроме того, решение о проведении публичных слушаний, должно было быть опубликовано на сайте администрации в соответствии с п.2. ст. 46 градостроительного кодекса РФ, не только в газете, но и на сайте, а оно было опубликовано 21 декабря, когда мы принесли замечания. 20 декабря мы сдали обращение, а 21 декабря появилось объявление на сайте, имеется скриншоты страниц, подтверждающие что правила землепользования и застройки на сайте не были опубликованы, а также решение о проведении публичных слушаний тоже не были опубликованы, мы прилагали это к заявлению.

Кроме того, 21 декабря, когда опубликовали правила землепользования и застройки, там отсутствовало обязательное приложение, тот самый карта-план, по которому прокуратура района вынесла предписания по всем сельским поселениям.

Вот и сегодня во исполнения этого представления прокуратуры, вы разрабатываете карта-план, он никак не соответствует требованиям.

Кроме того, ПЗЗ которые были опубликованы на сайте, опубликованы не полностью, таблица №1 с перечнем видов разрешенного использования состоит всего из двух страниц, это страницы № 54 и №55, если мы с вами посмотрим, те правила, которые были представлены в здании сельского поселения, то там таблица намного больше, это вот тоже такой непонятный момент, на сайте одно, а в сельсовете другое, с опозданием, с нарушением сроков. Я повторюсь о требовании принятия решения о проведении новых публичных слушаний.

Тремасов А.А. Вашу просьбу и всех остальных обязательно примем к сведению. Давайте дальше продолжим, есть еще письменные замечания.

Прошу включить участок с кадастровым номером 02:47:130801:14 в границу населенного пункта.

Границу населенного пункта данными правилами землепользования и застройки не изменяем, данное решение принимается только при разработке генерального плана.

Еще одно обращение, ООО «Агрокомплекс», прошу включить земельный участок в зону «Ж-3».

Представитель ООО «Агрокомплекс»: Вчера вечером на обозрение была представлена карта градостроительного зонирования, в соответствии с которой наш земельный участок находится в зоне «Ж-3», а сегодня оказался в зоне «С-1». Каким образом это произошло?

Тремасов А.А. Я поясню. Было предложение по этому вопросу от группы жителей д. Шмидтovo, где было указано, что зону необходимо поменять в соответствии с утвержденным генеральным планом, где данная территория предусмотрена под садоводство на перспективу, в соответствии с этим и была установлена территориальная зона «С-1».

Представитель ООО «Агрокомплекс»: Каким образом жители могут устанавливать зоны, на земельный участок находящийся в частной собственности, на котором собственник предполагает строительство жилья, социальных объектов, для этих же жителей.

Тремасов А.А. После внесения изменений в генеральный план, после разработки планировочной документации, если это будет соответствовать закону, то можно будет внести изменения в правила землепользования и застройки.

Представитель ООО «Агрокомплекс»: Мы обращались с заявлением о внесении изменений в генеральный план, что бы мы могли там осуществлять жилищное строительство, в том числе многоэтажное, они учтены в проекте генерального плана?

Тремасов А.А.: Сейчас ответить не могу, вы получили письменный ответ?

Представитель ООО «Агрокомплекс»: Мы обращались на имя главы сельского совета, поэтому они, наверное, должны были перенаправить вам

обращение.

Зильбан И.Г.: Я правильно понимаю, сегодняшний проект правил землепользования и застройки фактически ухудшает положение собственников земли?

Реплика из зала: Да, конечно, всех присутствующих.

Зильбан И.Г.: Еще один вопрос председателю комиссии, что является основанием для разработки проекта планировки и межевания территории?

Тремасов А.А.: На основании градостроительного задания.

Таланов И.В.: В градостроительном задании отражаются территориальные зоны и виды разрешенного использования. Т.е. вчера были виды разрешенного использования, предусматривающие малоэтажное жилищное строительство с социальными объектами, вы могли бы получить градостроительное задание и разработать проект планировки и утвердить его, сегодня администрация вносит зону «С-1», завтра собственники придут в администрацию, и получат ответ, что вы там не можете строить ни садик, ни школу, ни жилье, а только садовый дом, поэтому градостроительное задание выдааем вам такое. Вы манипулируете нарушением прав землевладельцев.

Тремасов А.А.: Вид разрешенного использования у землевладельца какой?

Представитель ООО «Агрокомплекс»: Под крестьянское фермерское хозяйство.

Тремасов А.А.: Генеральным планом на данную территорию что предусмотрено? Ж-1 там не было никогда.

Реплика из зала: По факту сейчас там комплексное освоение.

Зильбан И.Г.: Комплексное освоение предусматривало целый ряд видов разрешенного использования, в том числе строительство домов, школ, детских садов и тд., изменив на «С-1», там будут предусмотрены эти виды разрешенного использования?

Тремасов А.А.: Нет.

Леонтьев М.С.: Цель изменения правил землепользования и застройки?

Тремасов А.А.: Приведение в соответствие с классификатором и генеральным планом.

Леонтьев М.С.: Давайте возьмем вообще цель ведения градостроительной деятельности, это что бы был прогресс, развитие, улучшение и тд., т.е. вы должны планировать для людей, что бы было лучше. Почему на одной карте у вас территория Ж-1, Ж-2, а на другой уже С-1?

Тремасов А.А.: Я же говорю, было обращение жителей, Васильев, Сагидуллина, Ускова, Усова, Буланова и т.д.

Реплика из зала: На этой территории нет таких жителей, если кто не знает, это паевые земли, которые исчезли благодаря Ковшову и стало комплексное освоение.

Тремасов А.А.: Генеральным планом предусмотрено не комплексное освоение, а садоводство.

Реплика из зала: Сразу скажу, что никаких садов там не будет, нам будет отказано, как СНТ Дуслык, Булгаковские дачи и тд. Нас снесут и сделают поля. И какое отношение имеют эти люди к рассматриваемому участку?

Тремасов А.А.: Они просто написали жалобу.

Реплика из зала: Как могут люди, не имеющие отношения к этим

земельным участкам изменять зону? Как эти люди могут нарушать наши права?

Тремасов А.А.: Они не нарушают ваши права.

Реплика из зала: Уважаемая комиссия, дайте надлежащую оценку данному обращению, поскольку было установлено, что лица, написавшие заявление, не имеют никакого отношения к указанному земельному участку.

Тремасов А.А.: По обращению № 305, присутствует кто ни будь?

Реплика из зала: Да, присутствует. До вчерашнего дня данная территория была Ж-1. Почему у вас там Ж-1, где сельскохозяйственные земли, а у нас где населенный пункт, где зарегистрированы дома, прописаны дети, у нас С-1?

Тремасов А.А.: Мы вам отвечаем, что С-1 теперь и там и там.

Реплика из зала: Какое вы отношение имеете к этому полю?

Реплика из зала: Я считаю, что изменения в правила землепользования и застройки должны отвечать интересам того, что бы было устойчивое развитие, устанавливая зону С-1, вы фактически загоняете в натуральное хозяйство. Поэтому, учитывая тот момент, что около 5 км газопровода со своей подстанцией сделано, на сегодняшний день 49 дома уже зарегистрировано в которых проживают постоянно люди, туда ездит автобус от школы д. Шамонино. Я бы хотел, чтобы комиссия приняла решение перенести публичные слушания, потому что считаю нарушения существенными, так как я вас попросил показать мой участок, но вы не смогли этого сделать и во вторых, прошу учесть наши пожелания и установить зону Ж-1.

Тремасов А.А.: Да, мы вас услышали, все замечания и пожелания будут отражены в протоколе.

Леонтьев М.С.: Если мы сделаем проект планировки, возможно же в будущем перевести в Ж-1?

Тремасов А.А.: В 2020 году, также на публичных слушаниях будут рассматриваться изменения в генеральный план, где будет скорее всего территория Исаковского подворья установлена в соответствии с фактически занимаемой территорией, т.е. уберутся оттуда детские сады и школы.

Таланов И.В.: Когда я покупал земельный участок, на плане был обозначен по диагонали от моего участка, участок под детский сад.

Тремасов А.А.: На каком плане? Кто-то разработал вам проект? Предыдущий собственник нарисовал какой-то генеральный план и показывал вам, что здесь будет город-сад, я так понимаю.

Таланов И.В.: Он был размещен на сайте района. И дороги там есть, в том числе через 103 участок, дорогу мы сделали за свой счет. На счет дорог, собственник земель отказался от улиц Владимирская, Архангельская, сейчас они в администрации района или сельсовета.

Тремасов А.А.: Застройщик не исполнил свои обязательства по строительству дорог, а также не исполнил своих обязательств по выделению земельных участков по выделению участков под социальные объекты, он не исполнил своих обязательств не перед вами, не перед нами.

Таланов И.В.: Где это прописано?

Тремасов А.А.: Нигде это не прописано, нужно было проект планировки разрабатывать.

Таланов И.В.: Т.е. сейчас эти участки дорог муниципальные, почему по

ним не меняется вид разрешенного использования тогда? Делайте тогда проект планировки на данные дороги.

Тремасов А.А.: Пишите обращение, в Уфимском районе 88 населенных пунктов., в случае, если будут выделены бюджетные средства, то мы будем разрабатывать планировочную документацию, но гарантировать я вам этого не могу, так как есть дороги даже не щебеночные.

Таланов И.В.: Я обращался в администрацию устно, мне отказали.

Тремасов А.А.: Можете написать письменно обращение и в случае, если будут выделены бюджетные средства, мы будем разрабатывать планировочную документацию, но гарантировать я вам этого не могу.

Таланов И.В.: Мне сказали, что такие дороги принимать нельзя, недавно я спускался по ул. Кирова, я на полноприводной машине там еле проехал, а это считается дорогой.

Тремасов А.А.: Сегодня это не рассматривается, но я могу пояснить, что у нас есть очень много территорий, которые не обеспечены ни транспортной инфраструктурой, ни инженерными коммуникациями, ни социальной инфраструктурой, у нас есть программа щебенения дорог, которая позволяет обеспечить хотя бы щебенение дорог. Планы есть, но, к сожалению, бюджет не резиновый.

Таланов И.В.: Делайте проект планировки на дороги, я потом обращусь с привязкой к вашим дорогам. Эти земли уже год как муниципальные, а вы ничего там не делаете.

Таланов И.В.: Переводя земли в С-1, вы нам делаете только хуже, а государство должно делать лучше.

Тремасов А.А.: Еще раз повторяю, все ваши мнения будут отражены в протоколе слушаний. Идет видеозапись, на основании которой будет составлен протокол, протокол будет размещен на сайте администрации сельского поселения.

Зильбан И.Г.: Уважаемые присутствующие, за утверждение данных правил, предложенных сегодня или против? Прошу поднять руки и проголосовать, комиссия, посчитайте пожалуйста количество. Единогласно против.

Тремасов А.А.: Градостроительным кодексом не предусмотрена процедура голосования на публичных слушаниях.

Реплика из зала: Я представляю интересы более 60 человек собственников земельного участка с кадастровым номером 136, в 2016 году здесь был вид разрешенного использования «садоводство», по решению суда данный вид был отменен, и прокурор на заседании сказал, что он не против участков, но надо сделать как положено.

Мы обратились в администрации сельского поселения с просьбой провести публичные слушания и изменить вид разрешенного использования «под садоводство», наше обращение было переслано в администрации Уфимского района, администрация района нам отказалась. После этого мы пришли на личную встречу к Угарову, где нам сказали, что необходимо разработать проект. Мы обратились в Башкиргражданпроект, они согласились внести изменения в генеральный план, но попросили предоставить исходные данные. Мы снова обратились в администрацию района с просьбой предоставить исходные данные, и снова получили отказ, так как физическим

лицам информация не предоставляется. Мы снова пришли на прием к Угарову, рядом сидел Чегодаев, которой сказал, что вам надо создать СНТ, чтобы выступать от юридического лица, мы создали СНТ, назвали его «Курай-Тау» обратились в третий раз в администрацию района с просьбой провести публичные слушания и изменить вид разрешенного использования и провести публичные слушания, на очередной раз отказали.

После этого я обратился к депутату Государственной Думы, которая устроила встречу с Главой Республики, я лично встречался с Радием Фаритовичем, он посмотрел все документы и сказал подавать в суд, мы подали документы в суд, суд состоялся, на суда пришел представитель администрации и просто сказал, что не готов к заседанию. Судья посмотрел все документы, вызвал на заседание 6 февраля главу администрации сельского поселения, поэтому прошу вас рассмотреть установление зональности на нашу территорию. Мы не просим ни копейки денег от администрации, мы сделаем все за свой счет. Сегодня налоговые поступления составляют 8000 рублей, с учетом домов и земельных участков их можно увеличить до 800 000 рублей. Прошу вас решить вопрос до следующего заседания, много человек страдает из-за этого. Там уже построены дома, мы согласны на С-1. Я когда пришел за уведомлением, мне сказали что необходимо разработать проект планировки.

Тремасов А.А.: Ну вы же хотите разработать, и уже взяли град задание.

Реплика из зала: Я продолжу, у меня есть все копии ответов, иска и тд, я оставлю под расписку, потому что судья так попросил. Но я прошу вас, повернуться к людям, иначе дальше я уже не знаю, что делать. Юрист на суде также заявил, что надо было писать обращения и иск на администрацию сельского поселения, я покажу, что начиная с 2016 года, все обращения были написаны на главу сельсовета, но нам отвечают, что у них нет специалистов и перенаправляют в администрацию района, а приходит человек с района и отсылает обратно в сельсовет.

Тремасов А.А.: По поводу юристов сказать не могу. Но по вашему вопросу скажу, что в 2020 году планируется внесение изменений в генеральный план.

Реплика из зала: Скажите в каком месяце? Вы поймите, что даже дома уже разрушаются, вскрыли все дома, приезжала полиция, выламывают окна и тд., когда было садоводство, все было нормально, была охрана и тд., как только отменили садоводство, охрана пропала. Русский Юрмаш 2 изменили же в соответствии с генеральным планом, мы уже долго просим внести изменения в генеральный план.

Реплика из зала: Ну поменяйте вы генеральный план.

Тремасов А.А.: Еще раз говорю, генеральный план будет на следующий год.

Реплика из зала: Вы вообще для людей работаете или нет? Почему каждый раз мы собираемся, и каждый раз какая-то вода льется.

Реплика из зала: Кроме того, что на следующий год будет генеральный план, что мы еще можем сделать, что бы люди могли продолжить осваивать эти земли. Там сейчас выбрасывают мусор. Мы даже поймали машину 26 региона, который выгрузил туда сгнившие арбузы, но мы не можем ничего сделать, как свалка городская.

Реплика из зала: Прошлый генеральный план делался 2 года, вы нам сейчас говорите, что на следующий год планируется только изменить генеральный план, а потом еще год он будет согласовываться, так?

Тремасов А.А. Я не могу сказать сколько он будет согласовываться, это все зависит от министерств, которые будут его согласовывать. После согласования министерств, проект будет направлен в Правительство, после согласования Правительства, будут проведены публичные слушания, такая процедура прописана в Градостроительном кодексе.

Таланов И.В.: Это три года пустоты.

Тремасов А.А. Вы предлагаете, что бы я пошел в Правительство и говорил, давайте делайте побыстрее?

Таланов И.В.: А почему бы и нет?

Тремасов А.А. Есть утвержденный регламент, по которому в течение 3-х месяцев должны министерства согласовать и Правительство Республики, это процедуру придумал не я.

Таланов И.В.: Я прошу что бы вы в рамках своей ответственности ускорили процесс, два года, это не серьезно.

Тремасов А.А. Я сейчас не смогу сказать сколько он будет согласовываться. По закону у них есть 3 месяца на согласование. Мы все услышали, в протоколе будет все отражено.

Заречкин Алексей (Нагаевский парк): Вами был затронут вопрос об изменении назначения земли.

Тремасов А.А. : Да, в настоящее время планировочная документация на данную территорию разработана и находится на согласовании, после согласования будут проведены публичные слушания.

Заречкин Алексей (Нагаевский парк):Хорошо, второй момент, который хотелось бы уточнить, неоднократно слышал о неком параметре «Зона минимально допустимых расстояний» ссылка на какой нормативный документ происходит? Что это такое?

Тремасов А.А. Есть свод правил «Строительство и проектирование трубопроводов». Расстояние зависит от категории нефтепровода.

Заречкин Алексей (Нагаевский парк): Дело в том, что имеется постановление № 3 Конституционного суда, суд пришел к выводу о том, что только с принятием Федерального закона от 2018 года № 342 о внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации появилась возможность упорядочить ЗОУИТ, на сегодняшний до 01.09.2019 года Государственный реестр, вносятся сведения только о местоположении границ минимальных расстояний до промышленных трубопроводов, на этом этапе не предполагается ограничения по использованию земли. Насколько мне известно, решения Конституционного суда выше чем свод правил, поэтому и спрашиваю о нормативном документе.

Тремасов А.А. Только на основании свода правил. На публичных слушаниях по данному проекту планировки, вы можете озвучить все и будем рассматривать. Представьте мне пожалуйста информацию, я ознакомлюсь, возможно я чего-то не знаю.

Таланов И.В.: Еще один вопрос, вот у нас сейчас садоводство, но есть судебная практика по переводу в ИЖС из садоводства, при условии, что там стоит дом, я тогда сейчас обращаюсь в администрации с просьбой о переводе

в связи с тем, что мой участок полностью соответствует этой категории, я правильно понимаю?

Тремасов А.А. Пожалуйста обращайтесь.

Таланов И.В.: Вы мне откажете? Скажете, что нет проекта планировки? Прошу заметить, что это судебная практика без проекта планировки была.

Реплика из зала: Еще есть один вопрос, ул. Степная S, там зона кладбища была неправильно определена, было уточнение границ, хотелось бы узнать уточнена ли зона? Когда мне можно будет прийти и подать заявление на уведомление?

Тремасов А.А. Сейчас там зона Ж-1, комиссия примет решение в течение 14 дней, пока я не готов ответить будут ли утверждены данные правила землепользования и застройки.

Таланов И.В.: У нас многие участки для садоводства, но есть и участки под ИЖС, как так получилось?

Тремасов А.А. Я не могу сказать, вид разрешенного использования меняет росреестр.

Тремасов А.А. (председатель комиссии) объявил об окончании публичных слушаний по рассмотрению проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», сообщил, что в течение 14-ти дней, по результатам публичных слушаний, комиссия вынесет решение, будут подготовлены протокол и заключение по проекту и переданы в Совет сельского поселения.

Результаты публичных слушаний будут опубликованы в газете «Уфимские нивы» и на официальном сайте сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район в сети «Интернет».

Члены комиссии		
Тремасов А.А.	председатель комиссии, начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан - главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Муталлапова М.Х.	Глава сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ	

Казыргалина З.Ф.	Депутат сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Дорогова Л.Б.	Управляющий делами администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Осинцева С.Р	Заместитель главы администрации сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ	

Секретарь комиссии



Осинцева С.Р.