

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Zubovskiy sel'sovet munitsipalnogo rayona Ufimskiy rayon Respubliki Bashkortostan»

Дата проведения: 11 июля 2018 года

Место проведения: РБ, Уфимский район
с/с Zubovskiy, с. Zubovo,
ул.Центральная, д. 77/2

Начало заседания: «15.00» час. 30 мин.»

Паличев К. И. – председатель комиссии, начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности администрации МР Уфимский район РБ - главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район РБ.

Члены комиссии:

Чегодаев Р.Б. – начальник управления правового обеспечения и земельных отношений администрации МР Уфимский район РБ.

Сергеев А.А. – депутат сельского поселения Zubovskiy sel'sovet munitsipalnogo rayona Ufimskiy rayon.

Иванов С.В. – депутат сельского поселения Zubovskiy sel'sovet munitsipalnogo rayona Ufimskiy rayon

Боднар А.И. – специалист I категории администрации сельского поселения Zubovskiy sel'sovet munitsipalnogo rayona Ufimskiy rayon Respubliki Bashkortostan

Секретарь комиссии:

Мусина Г.А. – управляющий делами администрации сельского поселения Zubovskiy sel'sovet munitsipalnogo rayona Ufimskiy rayon.

На заседании присутствуют жители сельского поселения Zubovskiy sel'sovet. Всего присутствует 25 человек. (Журнал регистрации прилагается).

Комиссия для проведения публичных слушаний утверждена Решением Совета сельского поселения Zubovskiy sel'sovet munitsipalnogo rayona Ufimskiy rayon Respubliki Bashkortostan № 289 от 07.06.2018 г.

Присутствующие заслушали выступающих:

Паличев К. И. открыл заседание, представил членов комиссии и сообщил, что в связи с принятием постановления администрации сельского поселения Zubovskiy sel'sovet 29 июня 2018 г. № 358 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Zubovskiy sel'sovet munitsipalnogo rayona Ufimskiy rayon Respubliki Bashkortostan»; Комиссия считает нецелесообразным вносить изменения в ПЗЗ сельского поселения Zubovskiy sel'sovet munitsipalnogo rayona Ufimskiy rayon Respubliki Bashkortostan до внесения изменений в Генеральный план, поскольку правила землепользования и застройки должны соответствовать генеральному плану. По сути претензии Вам расскажет начальник управления правового обеспечения и земельных отношений администрации МР Уфимский район РБ Чегодаев Роман Борисович.

Чегодаев Р.Б.: Контрольно счетная палата республики проводила проверку в отношении эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения, по результатам которой были выявлены существенные нарушения, в том числе и ДПК «Дуслык» впоследствии ДПКСО «Престиж», и «Зубовский парк». Во исполнение представления КСП, администрацией сельского поселения принято решение о внесении изменения в Генеральный план Зубовского сельсовета. Орган местного самоуправления обязан исполнять требования контрольного органа.

Вопрос из зала: почему сейчас нельзя изменить вид разрешенного использования под сады?

Паличев К.И.: мы сегодня рассматриваем вопрос внесения изменений в ПЗЗ и в рамках данных публичных слушаний не меняем виды разрешенного использования земельных участков.

Вопрос из зала: ну все же, в чем трудности перевода земель, на основании какого закона Вы отказываете в переводе?

Паличев К.И.: КСП определило ряд норм, которые были нарушены при использовании земель сельхозназначения, Вы можете запросить заключение в КСП, если это возможно, Вам его предоставят.

Вопрос из зала: ну у нас же земля не под сельхозугодья.

Чегодаев Р.Б.: да, но в настоящее время есть вступившее в силу судебное решение, по которому все постройки должны быть снесены и земля рекультивирована. Из – за действий Росреестра, который при наличии запрета на межевание земельного участка и совершения сделок все таки регистрировал сделки, у приставов трудности с определением всех собственников участков, с их уведомлением. Решение суда все равно будет исполнено. Мы будем исполнять предписание КСП. Если Вы считаете, что Ваши права нарушены, судебный порядок никто не отменял, решайте вопрос в судебном порядке.

Вопрос из зала: А проводились слушания по изменению вида использования земельного участка?

Чегодаев Р.Б.: скорее всего собственник самостоятельно менял вид разрешенного использования земельного участка в Росреестре.

Вопрос из зала: То есть это законно?

Чегодаев Р.Б.: первоначальный собственник знал о том, что в отношении него идет судебный процесс, в Росреестре наложены запреты и злоупотребил своим правом, продолжая регистрировать сделки в Росреестре, к нему очень много вопросов. Проблему надо рассматривать в совокупности.

Вопрос из зала: для земель сельхозназначения предусмотрено использование для размещения садов и огородов, в рамках Генплана возможно использовать на сегодняшний день землю под сады?

Чегодаев Р.Б.: Мы и приводим в соответствие Генплан, по которому на перспективу было предусмотрено размещение садов, но это было нарушением закона. На сегодняшний день в Росреестра такая практика, по приказу Минэкономразвития определены виды разрешенного использования, по не определён порядок изменения вида в группе этих видов. Изначально для этих участков был установлен вид для сельхозиспользования и собственник земельного участка изменил его самостоятельно. На сегодня по классификатору нет вида разрешенного использования в подгруппе для садов и огородов, они в отдельных группах. Практика в Росреестре такая, они вид разрешенного

использования из одной подгруппы в другую подгруппу не меняют. Ваш вид «теплицы» не противоречит классификатору. Проблема глубокая, в 2013 или 2014 год эти участки зашли в общий план застройки под сады на перспективу.

Чегодаев Р.Б.: КСП считает это нарушением, была практика с обжалованием действий по другим сельсоветам по району, несколько сельсоветов попали в материалы проверки и их действия были признаны незаконными. Обжалуйте наши действия, может это и будет подтверждением законности первоначальных документов.

Вопрос из зала: Это значит, что земли изымут?

Паличев К.И.: об изъятии вопрос не стоит, он стоит в добровольном исполнении судебного решения. Собственники земельных участков в Дуслыке и Зубовском парке знали о том, что строить дома там нельзя и продолжали строительство. Не получили согласие аэропорта, в зоне действия ограничений которого расположены земельные участки. Отсутствует проект планировки и межевания территории и есть ограничения в разработке такой документации. Кроме того, у нас есть неисполненное решение суда, которое должно быть исполнено.

Вопрос из зала: мы можем использовать участки под теплицы, провести электричество, дороги, огородить участки?

Паличев К.И.: Да, при надлежащем оформлении документации.

Вопрос из зала: А Зубово Лайф, за заправкой, их никто не сносит, у них есть документация, разрешение на строительство?

Паличев К.И.: да, и разрешение на строительство и проект планировки.

Вопрос из зала: А они тоже на сельхозке?

Паличев К.И.: нет, это земли населенных пунктов.

Вопрос из зала: А Зубовский парк? У них участки в кадастре стоят, есть дороги, они даже раньше нас проскочили? Это тоже упущение?

Паличев К.И.: по мнению КСП – да.

Вопрос из зала: Значит Вы им разделили участки? А нам не делите?

Паличев К.И.: земельные участки ставит на кадастровый учет кадастровая палата и регистрирует Росреестр, а не администрация сельского поселения.

Чегодаев Р.Б.: предыдущий собственник, зная заведомо, что дело рассматривается в суде, продолжал заключать сделки, знал, что не сможет реализовать разработку планировочной документации, что будут сложности в изменении вида и категории земли, продавал участки, а виновата сейчас администрация? Это не логично. Мы понимаем, в какой ситуации Вы находитесь, но существует набор вступивших в силу нормативных актов, которые нам сейчас препятствуют внесению изменений в Генплан, в ПЗЗ. Есть механизмы, но они лежат в правовом поле. Чтобы последовательность действий приобрела в дальнейшем законную, юридическую силу и надо, чтобы сначала был решен вопрос о внесении изменений в Генплан, а впоследствии Вы можете обжаловать исключение этой территориальной зоны на перспективу и добиваться возможности пересмотра вступившего в силу решения суда по вновь открывшимся обстоятельствам. А на стадии, когда суд сказал снести постройки и привести участок в первоначальное состояние, необходимо решение суда исполнять. Требовать изменить вид разрешенного использования противозаконно, уголовно наказуемо, поскольку оно прямо приводит к

действиям, направленным на неисполнение решения суда.

Вопрос из зала: Вы исключаете эти участки из генплана?

Паличев К.И.: нет, пока запускаем процедуру.

Реплика из зала: Деревня Березовка ближе чем мы к аэропорту.

Паличев К.И.: деревни Березовка и Песчаный являются населенными пунктами и давно принято решение об их расселении.

Вопрос из зала: на какой срок откладываются публичные слушания?

Паличев К.И.: на неопределенный, срок исполнения предписания – декабрь 2018 года, предварительно публичные слушания откладываются до декабря 2018 г.

Председатель комиссии предложил перенести публичные слушания по данному вопросу на неопределенный срок.

Других предложений не поступило, вопрос был вынесен на голосование.

Члены районной комиссии по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Паличев К. И.	председатель комиссии, начальник управления архитектуры и градостроительной деятельности администрации МР Уфимский район РБ - главный архитектор администрации муниципального района Уфимский район РБ	
Чегодаев Р.Б.	начальник управления правового обеспечения и земельных отношений администрации МР Уфимский район РБ	
Боднар А.И.	Специалист I категории администрации сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	
Сергеев А.А.	депутат сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район РБ	
Иванов С.В.	депутат сельского поселения Zubovskiy selsoviet муниципального района Уфимский район РБ	

Секретарь комиссии



Мусина Г.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комиссии по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» от 11 июля 2018 года

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 11 Устава сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район, по результатам проведенного заседания 11 июля 2018 года в 15.30 по адресу: Уфимский район, сельское поселение Zubовский сельсовет, с. Zubово, ул. Центральная, д.77/2, здание СДК с.Зубово

Комиссия решила:

1. В связи с принятием постановления № 358 от 29.06.2018 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», в соответствии с требованиями представления Контрольной счетной палаты Республики Башкортостан, перенести рассмотрение проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» до утверждения Генерального плана сельского поселения в новой редакции.

2. Направить главе администрации сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан настоящее заключение, протокол заседания Комиссии по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Zubовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан».

Председатель комиссии, начальник
управления архитектуры и
градостроительной
деятельности администрации
МР Уфимский район РБ
- главный архитектор администрации
муниципального района
Уфимский район РБ

Секретарь комиссии

 К. И. Паличев
 Г.А.Мусина