

**Протокол публичных слушаний
по внесению изменения в Правила землепользования и застройки
городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

Дата проведения: 8 июня 2017 года

Место проведения: Городской дворец культуры (город Уфа, проспект Октября, 137)

Начало заседания: 15.00 часов

Присутствует в зале: 212 человек.

Подали заявки на выступление 22 человека.

Председательствует: **Ибрагимов Ильдар Фанисович** – заместитель председателя Комиссии по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Президиум:

Ишбулатов Филюс Хамитович – депутат Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан по территориальной группе № 16;

Мосунов Иван Михайлович – начальник юридического отдела Секретариата Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Михайленко Алексей Васильевич - начальник отдела градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Еникеев Раиль Амирович - начальник Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Чиглинцева Галина Анатольевна - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Гафарова Лилия Аслямовна – главный специалист отдела перспективного развития города Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, секретарь Комиссии.

Ибрагимов И.Ф.:

Здравствуйте уважаемые участники публичных слушаний!

Я, **Ибрагимов Ильдар Фанисович**, начальник Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, являюсь заместителем Председателя Комиссии по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Разрешите представить Президиум:

Ишбулатов Филюс Хамитович – депутат Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан по территориальной группе № 16;

Мосунов Иван Михайлович – начальник юридического отдела Секретариата Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Михайленко Алексей Васильевич - начальник отдела градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Еникеев Раиль Амирович - начальник Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Чиглинцева Галина Анатольевна - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Гафарова Лилия Аслямовна – главный специалист отдела перспективного развития города Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, секретарь Комиссии.

Уважаемые участники слушаний!

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 13 Устава городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, постановлением главы городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 4 апреля 2017 года № 2 назначены публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Данное постановление было опубликовано в газете «Вечерняя Уфа» и размещено на официальном сайте Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан в сети «Интернет».

Постановлением главы городского округа город Уфа Республики Башкортостан предусмотрена возможность жителям города письменно обратиться в Комиссию по правилам землепользования и застройки городского округа с предложениями по указанному проекту.

В установленный срок в Комиссию поступило 105 письменных обращений.

Все обращения будут рассмотрены Комиссией в установленном порядке.

Сегодня присутствуют в зале 212 человек.

Зарегистрировано 22 заявок на выступление.

Согласно регламенту, на выступление дается не более трех минут. Участник слушаний, который задает вопрос или хочет высказаться по проекту, может сделать это только после предоставления ему такого права. На вопросы и высказывания с места и без представления ответы даваться не будут, а выступление не будет заноситься в протокол публичных слушаний.

Для представления проекта слово предоставляется Чиглинцевой Галине Анатольевне - заместителю начальника Главного управления архитектуры и

градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Чиглинцева Г.А.:

(текст выступления прилагается)

Ибрагимов И.Ф.:

Есть вопросы к Галине Анатольевне?

Свинковский Ю.М.:

Я бывший сотрудник Администрации, главный юрисконсульт, начальник юротдела Горкомзема, ну, то есть, я сам работал на этом поприще, тем более, я знаю всю эту катавасию, которая творилась в части земли. У меня вопрос в части гаражного кооператива № 7 по ул. Новосибирская, 2/1. Благодаря тому, что ГлавУАиГ сфабриковал документы, я говорю как юрист, поскольку я работал в Администрации, Горсовете, проработал 25 лет в аппарате ОБЭП, который вел борьбу с коррупционерами, возглавлял 15 лет этот аппарат. Я заявляю, что это действительно связано, видимо, я могу только предполагать, связано с коррупцией, поскольку принимаются решения, которые во всех документах, я прикладывал в своих обращениях письменных документы эти, подлинники, в которых говорится, что у нас тысячу с лишним гаражей в кооперативе, капитальных гаражей, а там указываются временные металлические. Вводят в заблуждение депутатский корпус, руководство Администрации, все органы вводятся в заблуждение, принимается незаконное решение, проекты выносятся по вине ГлавУАиГ, незаконные, как я считаю. Затем принимаются Правила землепользования и застройки, третий и четвертый раз вносятся изменения, затем резервируются территории решением Совета. Там находится участок, который ранее был занят мусорной свалкой городской, десятки лет, затем скотомогильник там был, расстреливали, приговоренных к казни за уголовные преступления, в том числе. Вот на этом месте, где карстовые провалы, известняк, пустоты замышляется строительство. Это кощунство. Я знаю людей, из числа ветеранов нашей Администрации, УВД города Уфы, которые потеряли свои гаражи. Только и слышишь постоянно, что снесли гаражный кооператив, 2500 гаражей, 1000 гаражей, 800 гаражей и т.д. Это вообще, что твориться? Омерзительный, непонятный для всех уфимцев, для меня, как коренного жителя, для всех тех, кто имеет гаражи. Посмотрите, что твориться во дворах! Вокруг нашего дома установили стоянку, стоят около 60 машин и никто не решает вопрос о строительстве парковок, гаражей подземных и т.д. Вообще этот вопрос забыт, а только снос, снос, снос. Что творите вы в городе Уфе? Я как пожилой и бывший работник органов и Администрации города Уфы, представитель от ветеранов просто выражаю недовольство. Что творите вы, ГлавУАиГ? Какие документы принимаете фиктивные? У нас капитальные, находящиеся в собственности гаражи, 80 % там ветераны войны, труда, льготники находятся, старики. И вы хотите отнять у них это? Товарищи депутаты, присутствующие в зале, нельзя так поступать с людьми! Нельзя творить такое беззаконие и

произвол! Я обращался около 10 раз, до президента доходил. Ответ один – отписки. Ни на один вопрос ответа практически нет.

Ибрагимов И.Ф.:

Юрий Михайлович! Вот то, что вы говорите, в письменном виде обращение предоставьте, пожалуйста, в Комиссию. Мы все это рассмотрим, и вместе с вами этот вопрос проговорим.

Свинковский Ю.М.:

Пожалуйста! Запишите, я обращался еще 11 марта 2015 года на 6 листах, все архивы поднял по нашему кооперативу. На имя председателя Совета и на имя главы Администрации, получил отписку из Горкомзема, которую готовил специалист, не ГлавУАиГ отвечало, ни глава Администрации. После этого я обращался в конце прошлого года обращался на имя ГлавУАиГ, никакого ответа не получил. Не решается вопрос, вопрос пока закрыт. А сейчас открывается. Я вчера только узнал об этом, приехав из сада. Уже люди написали объявления от руки, что сносятся гаражи. Не творите это незаконие и произвол с людьми. Так поступать нельзя! Никогда за десятки лет в Уфе такого не творилось. Такого не было произвола.

Ибрагимов И.Ф.:

Хорошо! Юрий Михайлович, предоставьте свое обращение в комиссию, мы рассмотрим и дадим Вам ответ.

Бирюков Л.:

Уважаемая Комиссия! По этой же теме вопрос.

Ибрагимов И.Ф.:

Минутку! Подано 22 заявки по списку. Давайте будем высказываться по очереди. Каждому дадим слово. Я буду называть имя, фамилию, отчество и если люди за принятие изменений в Правила землепользования и застройки, он просто говорит, что «за» и дальше уже не выступает, а если человек против, то, конечно, свою точку зрения высказывает и просьба – будьте конструктивны и конкретны. Регламент у нас три минуты. Хотелось, чтоб у нас работа была более эффективной и качественной.

Бирюков Л.:

Уважаемая Комиссия я все-таки хочу задать вопрос. Я подал вместе с собственниками капитальных гаражей обращение. Я поддерживаю выступление товарища, который высказался ранее.

Буду краток, три минуты дайте, пожалуйста. Вопрос будет задан по существу.

Письменные обращения были поданы в Комиссию, входящие номера есть.

Первое замечание о том, что общественные слушания проведены в рабочее время. Я сам опоздал записаться на выступление, потому что был на работе. Это раз.

Второе - я хочу задать вопрос Галине Анатольевне. Когда вот эти зоны КУРТ, о которых сейчас идет разговор, где находится огромное количество капитальных гаражей, находящихся в собственности. Ознакомлены ли Вы, Галина Анатольевна, с постановлением Правительства РФ Медведева от 17.05 «Положение о признании объекта капитального строительства аварийными и подлежащими сносу»? В этом положении во втором пункте, четвертая позиция написано, я зачитаю: «Орган местного самоуправления поселения, городского округа, уполномоченный на принятие решения о комплексном развитии территории... Я подчеркиваю – до принятия решения о комплексном развитии территории... Формирует перечень объектов капитального строительства фактическое состояние которых подлежит оценке. Далее перечень. Я не буду занимать Ваше время. Пожалуйста, ответьте на вопрос. Потому что именно об этом говорил уважаемый выступающий ветеран. О том, что там огромное количество объектов находится, и он переживает за то, что объекты капитального строительства, которые на бумаге являются металлическими гаражами, а по факту уже зарегистрированы как объекты капитального строительства. Где этот перечень?»

Чиглинцева Г.А.:

Спасибо за вопрос.

Я хочу сказать, что данные территории по КУРТ, что были представлены, анализировались с той точки зрения, отсылаясь к статье 46.10 «Комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления», то есть мы должны были определить первоочередные территории, как я уже сказала, с которых мы начнем работать.

Согласно пункту 3 статьи 46.10, такие территории определяются, в том числе, (здесь несколько пунктов, я все не буду зачитывать), но один из них – виды разрешенного использования таких объектов или виды разрешенного использования или характеристики, расположенных на таких территориях объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по предельным параметрам реконструкции, строительства объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки.

Вы были у меня на приеме, и я вам также объясняла, что данные территории были рассмотрены с той точки зрения, что на сегодняшний день они не соответствуют как документам территориального планирования, так и документам градостроительного зонирования.

Еще раз подчеркну, что практически все эти территории находятся в зоне особого градостроительного контроля.

Бирюков Л.:

Галина Анатольевна, я повторяю вопрос. Где перечень объектов до принятия решения?

Ибрагимов И.Ф.:

Господа, давайте так, я вам отвечу на вопрос, что касается перечня. Перечень объектов появляется на другой стадии, когда непосредственно в рамках КРТ производится выполнение и принимается решение по разработке проектов планировки и межевания. На данный момент только указаны территории, которые не соответствуют градозонированию развития города. Но по этим территориям еще не принято решение, будет ли эта территория окончательно развиваться по КРТ, потому что для этого необходимо применить определенный механизм в виде выполнения проектов планировки и межевания. Соответственно в рамках разработки проектов планировки и межевания и появится тот перечень объектов, про который вы говорите.

Бирбков Л.:

Я не согласен!

Ибрагимов И.Ф.:

Если вы не согласны, Вы пишете обращение в Комиссию по ПЗЗ. Мы тут дискутировать не будем.

Бирбков Л.:

Постановление правительства не было выполнено. Тут четко написано.

Ибрагимов И.Ф.:

Хорошо. Вы нам напишите, мы на ваше обращение, дадим ответ. Спасибо!

Бирюков Л.:

Спасибо! До свидания!

Ибрагимов И.Ф.:

Давайте перейдем к списку заявок. У нас 22 заявки. Предоставляется слово Перепелице Виктору Владимировичу. Просьба такая, если выступающий за принятие проекта, то достаточно сказать, что «за» и продолжаем дальше выступление.

Перепелица В.В.:

Уважаемый Ильдар Фанисович! Уважаемые члены Комиссии, жители города Уфы.

Я хотел бы выступить как член экспертного совета и житель города. В рамках своей работы и компетенции мы проводили анализ и экспертизу множества территорий в различных городах Российской Федерации и такого архаичного состояния в тех правилах землепользования и застройки мы еще не видели нигде, кроме, города Уфы. Можно сказать, мы находимся в первобытном

состоянии, множество нормативов и требований, принятые еще в Советскую эпоху, не просто устарели, а застыли. То есть, те территории, которые у нас неэффективно используются, относятся к так называемым промышленным территориям и используются нерационально и совсем не вовлечены в функционирование города, они фактически выведены из оборота. Город не получает дополнительных доходов, налоговых отчислений. Что же получается? Десятки людей, так называемых собственников, которые владеют так называемыми промышленными депрессивными территориями, теми же гаражами, они сидят десятками лет на этих территориях, которые не развиваются. А мы получаем один результат – это бесконечная масса серых, убогих строений, складов, ангаров, где, как вы знаете, происходят ужасные вещи. Это я как житель города и как отец скажу, что не безопасно находится даже на самых центральных городских улицах, где находятся такие строения. Законодательно они ничего не нарушают, без изменения градостроительного законодательства, мы, жители города Уфы ничего не добьемся. Городу стоит пересмотреть свои планы и предложить новые подходы к социально-экономическому развитию города. Все преимущества очевидны: не нарушается баланс сохранения многопрофильной экономики нашего города, как основы ее устойчивого функционирования и сбалансированного развития социальной и производственной сферы.

Я выступаю за поддержку указанных изменений в Правила землепользования и предлагаю Администрации города активнее и быстрее производить необходимые преобразования градостроительной деятельности с привлечением общественности и экспертного сообщества.

Спасибо!

Ибрагимов И.Ф.:

Спасибо!

Слово предоставляется Буравову Константину Евгеньевичу.

Буравов К.Е.:

Раз сказали коротко говорить, то считаю, что Правила надо совершенствовать и принимать, учитывая, конечно, интересы жителей. Но считаю, что Правила надо принимать, так как они необходимы для развития города. Спасибо!

Ибрагимов И.Ф.:

Спасибо!

Слово предоставляется Сайтгалиной Гульназ Фанисовне.

Сайтгалина Г.Ф.:

Добрый день! Я буду очень кратка. Хочу сказать, что я полностью поддерживаю данные внесения изменений и что это действительно необходимо для нашего города. Спасибо!

Ибрагимов И.Ф.:

Спасибо!

Слово предоставляется Малышеву Валерию Николаевичу.

Малышев В.Н.:

Здравствуйте! Представляю гаражный кооператив «Кама», который находится в пятой зоне (на схеме КУРТ-прим.). Выступавшие по-разному сформулировали свои желания, и я соглашусь с ними, что недоумение вызывает следующий факт. В Главархитектуре, как выясняется, подлог. Капитальные строения обозначены как временные металлические гаражи. Вы понимаете, там гаражи находятся где-то у порядка 5 тысяч человек. 5 тысяч человек являются собственниками. Право собственности у нас в стране еще никто не отменял. Это документально завизировано. А в вашем ведомстве почему-то это не отражается никаким образом. Это приводит в недоумение. С этим нужно разбираться. И то, что мы сюда сегодня пришли, как правильно сказал мой коллега в рабочее время, значит это, затрагивает интересы каждого из нас. Сюда могли придти очень много человек. Я, думаю, власти не хотят этого. Правильно? Давайте все делать в соответствии с законом. У меня все.

Ишбулатов Ф.Х.:

Уважаемые приглашенные, мы живем в демократическом государстве и именно то, что вас сюда пригласили и это отражение этого факта. И то, что, Юрий Михайлович, вас никто не прервал, говорит о том, что у нас, слава Богу, с большим уважением относятся к пожилым людям. Никто не посмел вас прервать, не смотря на то, что три лимита времени исчерпали. Кроме того, я хочу обратиться к тем, кто выступает с места. Это мероприятие называется публичные слушания, во всем должен быть порядок, в том числе, на публичных слушаниях. То, что я сейчас вижу с трибуны, больше похоже на саботаж. И я призываю вас к дисциплине. Боль вашу мы услышали, но это не значит, что сейчас надо все прекратить. Мы очень важные вопросы сегодня обсуждаем и ни один только ваш гаражный кооператив. Я попрошу продолжить, пожалуйста.

Ибрагимов И.Ф.:

Слово предоставляется Идрисову Руслану Ильдаровичу.

Идрисов Р.И.:

Добрый день! Буду краток. Я за внесение изменений.

Ибрагимов И.Ф.:

Спасибо! Слово предоставляется Насыровой Елене Геннадьевне.

Насырова Е.Г.:

Я тоже поддерживаю изменения в Правила землепользования и застройки.

Ибрагимов И.Ф.:

Слово предоставляется Ядыкину Ивану Николаевичу.

Ядыкин И.Н.:

У нас с соседями 1185 кв.м. земли. По нашему положению нужно по 6 соток. По 8 квадратов не хватает. Мы с дочкой не можем продать эту землю. Вот в Казани, например, по 400 квадратов. Большая просьба не только у меня, уменьшить вот эти квадраты. У нас вот в старой Уфе 6 соток практически ни у кого нет. Спасибо!

Ибрагимов И.Ф.:

А у вас обращение было да?

Ядыкин И.Н.:

Что?

Ибрагимов И.Ф.:

Обращение у вас было письменное?

Ядыкин И.Н.:

Обращения не было.

Ибрагимов И.Ф.:

Не было да? Ну понятно. А у вас блокированный жилой дом или ИЖС?

Ядыкин И.Н.:

Я не знаю... Ну два дома с соседями стоят рядом.

Ибрагимов И.Ф.:

Для блокированных жилых домов у нас происходит уменьшение данных параметров в этих Правилах землепользования и застройки. И вы можете спокойно оформить земельный участок.

Ядыкин И.Н.:

И мы, значит, продать сможем, да?

Ибрагимов И.Ф.:

Нет! Мы в этих Правилах землепользования и застройки минимальные параметры по территории уменьшаем, именно по ИЖС и в ближайшее время, после того как данные Правила землепользования и застройки будут приняты и зарегистрированы в Росреестре, Вы сможете оформлять землю.

Ядыкин И.Н.:

Она у нас оформлена. Недавно оформили заново.

Ибрагимов И.Ф.:

Тогда в чем вопрос?

Ядыкин И.Н.:

Вот в городе Уфе 6 соток. И мы не можем с дочкой...

Ибрагимов И.Ф.:

Будет две сотки (*прим. - для блокированной жилой застройки*).

Ядыкин И.Н.:

Будет да? А ну спасибо тогда.

Ибрагимов И.Ф.:

Слово предоставляется Догман Надежде Ивановне.

Догман Н.И.:

Наш земельный участок находится под одним кадастровым номером со вторым собственником. И второй собственник ведет асоциальный образ жизни. И при обращении в Управление земельных и имущественных отношений Администрации города Уфы первоначально был ответ, что мне нужно подать заявление, чтобы выкупить участок, нужно подать всем собственникам и тогда будет предоставлено это право. И второе обращение у меня было о том, что площадь земельного участка в зоне ОД-2, где мы находимся, составляет для жилых домов 1400 кв.м., но таких участков нет ни у кого. У нас общий участок с сособственником 352 кв.м., мой участок составляет 252 кв.м. Мои соседи рядом, у них даже меньше участок, чем даже мой, и они смогли выкупить свой участок. И таким образом, я не могу осуществить и раздел земельного участка и выкупить свою долю. И поэтому обращаюсь... Мои предложения таковы: «Образование земельного участка менее минимального размера, предусмотренного Правилами может быть осуществлено по решению суда при условии, что указанное решение не нарушает права третьих лиц. Дело в том, что у меня как раз тот случай, что я не нарушаю права ни чьих прав, но своим правом я воспользоваться не могу. И к тому же при уплате всех взносов, будут и доходы в казну города. Я же готова оплатить эти деньги. Надеюсь, что решение в этом вопросе есть.

У меня было ни одно обращение по оформлению земельного участка.

Еникеев Р.А.:

Кратко отвечу, а вообще я вас приглашаю к себе и мы еще раз разберемся. У вас блокированные дома?

Догман Н.И.:

У нас две квартиры в одном доме.

Еникеев Р.А.:

Вы на несколько хозяев? Входы разные?

Догман Н.И.:

Абсолютно разные. И участки разные.

Еникеев Р.А.:

Участок у вас один. Изначально он был поставлен на кадастровый учет как один и скорее всего у вас как многоквартирный жилой дом, но в данной ситуации, это у вас все-таки блокированная застройка. Надо будет разбираться и если это блокированный дом, то под ним можно сформировать земельный участок. Но это на первый взгляд. Но ПЗЗ не регулируют взаимоотношения. У вас общедолевая форма собственности идет. Безусловно, то, что мы вам ответили, что надо обратиться всем, это было сказано правильно. То, что у вас площади разные и почему они разные, я не очень понимаю, давайте в следующий вторник после выходных, я сейчас вас запишу, приходите в 4 часа ко мне на прием.

Догман Н.И.:

Можно еще дополнить? Дело в том, что если бы у меня собственник был, скажем так...

Еникеев Р.А.:

Я понимаю.

Догман Н.И.:

... правильный человек. Может быть, мы и решили бы этот вопрос. Но получается, что у меня-то права есть, но я не могу воспользоваться. У нас отдельные выходы и мы никак не можем попасть друг к другу. Я думаю, я могу свою долю выкупить? Я же пояснила, что могу обратиться в суд, и суд может рассмотреть все отношения, чтобы не нарушать ни чьих прав. Я ни чьих прав не нарушаю.

Еникеев Р.А.:

Хорошо. Вы подойдите ко мне, и я вам разьясню, и мы вместе составим план мероприятий.

Догман Н.И.:

Еще раз задаю вопрос. Я же не одна с такими вопросами. Есть возможность решить?

Ибрагимов И.Ф.:

Давайте я добавлю. Что касается Правил землепользования и застройки у вас зона ОД-1?

Догман Н.И.:

ОД-2.

Ибрагимов И.Ф.:

В общественно-деловой зоне у нас у блокированных жилых домов минимальные параметры по территории, в новой редакции, будет 200 квадратов. Так что ваш земельный участок проходит. Вопрос другой. Что касается именно второго собственника. В Правилах землепользования и застройки не затрагиваются отношения между собственниками земельного участка. В изменениях по Правилам землепользования и застройки мы уменьшили требования по минимальному размеру земельных участков. А технические вопросы предлагаю уточнить с Раилем Амировичем.

Догман Н.И.:

Спасибо!

Ибрагимов И.Ф.:

Слово предоставляется Мусину Евгению Владимировичу.

Мусин Е.В.:

Я в целом поддерживаю данный проект. Мне, как жителю района, который рассматривается под комплексное устойчивое развитие неприятно, что на этой территории находятся стоянки, гаражи.

Ибрагимов И.Ф.:

Спасибо! Слово предоставляется Тапаковой Динаре Салимовне.

Тапакова Д.С.:

Я поддерживаю данный проект, так как облик города должен изменяться в лучшую сторону.

Ибрагимов И.Ф.:

Спасибо! Слово предоставляется Камалову Ильясу Фаизовичу.

Камалов И.Ф.:

Добрый день, уважаемая Комиссия. Я проживаю в поселке Нагаево. И я насчет строительства кладбища. Согласно законодательству Российской Федерации, мы находимся на территории России, пока не будет перевода земель в специальную категорию и заключения экологической и санитарно-гигиенической экспертизы, не может начаться строительство. К Вашему сведению та информация, что на данном участке есть зарегистрированное кладбище, это не соответствует истине. Кладбище, зарегистрированное в поселке Нагаево, находится на улице Мира. Мы по этому поводу, как только началось строительство без отведения земель и т.д., подали заявление в прокуратуру. Тут подпись жителей 30-ого квартала поселка Нагаево, 24 подписи, и данное обращение было направлено главе Октябрьского района города Уфы. Я дважды был на приеме у главы, он этот вопрос знает. Опять возвращаясь к законодательству Российской Федерации, если земельный участок... до отведения начаты какие-то сдвиги... Может рассматриваться отведение этих

земель для спецназначения только после устранения всех нарушений. Сегодня нарушения общего законодательства. Там построено это кладбище. То, что там написано, что это намерения - это не соответствует истине. Сегодня там проводятся даже захоронения и нарушен главный пункт. Как мне говорят в администрации города, что все мы там будем. Но есть положения, где не могут располагаться кладбища, если состояния грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их состоянии. Сегодня на данной территории запрещено устройство даже погребов, потому что уровень грунтовых вод составляет 20 сантиметров, не два метра. Вопрос! Этот пункт вообще надо исключить. Строительство городского кладбища определяется на уровне города. Я не понимаю, почему вы не проинформированы по этим документам, которые прошли прокуратуру, Роспотребнадзор. И главное прошли городскую прокуратуру, прокуратуру Октябрьского района, Роспотребнадзор и находятся в Администрации Октябрьского района города Уфы.

Ибрагимов И.Ф.:

Хорошо. Вопрос понятен. А захоронения на данный момент там происходят?

Камалов И.Ф.:

Происходят. Как только начались первые захоронения, мы сразу этот вопрос подняли. Я Вам могу сказать, когда это началось. У меня документы с подписями жителей на руках и подписи все есть. И мы просили, что при таких обстоятельствах, размещение кладбища рядом с жилыми домами 30 квартала поселка Нагаево Октябрьского района города Уфы незаконными и просим принять соответствующие меры. И сегодня в нарушение всего законодательства Российской Федерации, Республики Башкортостан вносится это вопрос на утверждение.

Ибрагимов И.Ф.:

Хорошо, давайте так. Мы этот вопрос рассмотрим совместно с районом.

Камалов И.Ф.:

Район не рассматривает. Представители с района, наверное, здесь. Они в курсе. Я лично был на приеме у главы два раза.

Ибрагимов И.Ф.:

Хорошо. А кто тогда там хоронит?

Камалов И.Ф.:

Кто хоронит? Глава разрешает. Он главный.

Карнаухов А.:

Я житель Нагаево. И мне не понятна позиция людей, которые просто за все за. Ну, давайте строить кладбища. Я сейчас внесу предложения, построим

кладбище в Сипайлово. Кто там живет? Вы будете за? В парке Кашкадан как раз есть свободное место.

Ибрагимов И.Ф.:

Что касается Правил землепользования и застройки. Мы не говорим о строительстве нового кладбища, мы говорим о том, что мы его закрепляем, для того, чтобы потом были уже территориям захоронения ограничения по зоне, чтобы никто строить не начал. Кладбище фиксировано по факту.

Карнаухов А.:

Нет, это не так. Откройте, пожалуйста, файл, где это кладбище расположено, и что вы хотите сделать.

Ибрагимов И.Ф.:

Мы не предлагаем новое захоронение, мы фиксируем данное кладбище по факту.

Камалов И.Ф.:

Извините, я еще раз повторяю. Данное кладбище не существует. Земля под него вами не отведена. Раз не отведена, то в нарушение законодательства Российской Федерации, начато строительство кладбища. Согласно законодательству Российской Федерации нарушение законодательства о земельных участках должно быть устранено, т.е. земля должна быть приведена в соответствие с изначальным положением.

Еникеев Р.А.:

Одну секунду. Это же не новое кладбище.

Камалов И.Ф.:

Новое. Совершенно новое.

Еникеев Р.А.:

Где это новое кладбище? Покажите мне. Я сейчас готов вместе с вами взять и выехать в Нагаево, и вы мне покажите новое захоронение. Вы о чем говорите сейчас?

Карнаухов А.:

Мы говорим о расширении.

Еникеев Р.А.:

Совершенно верно. Тогда давайте не вводит в заблуждение. На сегодняшний день там есть сложившееся уже кладбище. Оно существовало с испокон веков. Это кладбище существовало. При разработке проекта планировки проект межевания Нагаево, данный земельный участок был огорожен. И проект составлен так с учетом всех норм и охранных зон, санитарных зон.

Кладбище на сегодняшний день закрепили, чтобы оно не могло расширяться. И те захоронения, которые там идут, должны происходить на законных основаниях. И если выдачи на захоронения там не было, значит – это незаконно.

Вот давайте разбираться в данной ситуации. Никто на сегодняшний день в Нагаево кладбище не открывает. Оно сложилось.

Теперь, в рамках существующего земельного законодательства о том, что оно оформлено/ не оформлено. К сожалению, как в Российской Федерации, так и в Республике Башкортостан многие захоронения еще производились с советских времен, эти документы не сохранились. Да, этот земельный участок сегодня не стоит на кадастровом учете. И он и не может там стоять, потому что не было лица, которое бы обратилось бы надлежащим образом и оформило бы этот земельный участок. Давайте так, в рамках развития проектов планировки и проектов межеваний данное замечание будет учтено.

На сегодняшний день данное кладбище не расширяется.

Карнаухов А.:

Ну, вот же вы разве не видите, какое оно было и какое оно стало? Раз в шесть больше.

Ибрагимов И.Ф.:

Давайте не будем спорить. Оставьте свое обращение в Комиссию. Слово предоставляется Трунову Герману Александровичу.

Трунов Г.А.:

Приветствую всех участников публичных слушаний. Я хотел бы просто обратить внимание на то, что город растет, население растет, новые семьи появляются, поэтому развитие города должно быть гармоничным и новые технологии диктуют нам, что город должен быть современным и отвечать самым высоким требованиям.

Сегодня я хотел бы обратить внимание на то, что Правила землепользования и застройки – это документ гораздо масштабнее регулирует системные правила застройки города. Замечательно, что выявились какие-то болевые точки, и я думаю, что Комиссия обратит на них внимание. Но в целом я хочу выступить в поддержку ПЗЗ.

Ибрагимов И.Ф.:

Спасибо!

Слово предоставляется Комлевой Ольге Юрьевне.

Просьба выдерживать регламент.

Комлева О.Ю.:

Я, Комлева Ольга Юрьевна – риелтор и кадастровый инженер. Более года я уже пишу обращения, чтобы внесли изменения в Правила землепользования и застройки. Основных нарушений два.

Первое грубейшее нарушение Федерального закона, Градостроительного кодекса Российской Федерации. То, что здесь много говорили про гаражи, про общественно-деловую зону... Территориальные зоны должны разрабатываться таким образом, чтобы существующая застройка учитывалась. Как нарушаются права гаражного кооператива? Вы приняли территориальную зону, в которой гаражный кооператив не предусмотрен. Вы приняли, например, территориальную зону СП-2, СНТ Мотор Орджоникидзеvский район, порядка 500 участков не будут сейчас приватизированы. Потому что вы не предусмотрели в Правилах землепользования и застройки соблюдение это очень важной федеральной нормы. Отсюда идут все нарушения. То есть на территории города очень много жилых домов, но вы для них установили рекреационные, общественно-деловые, коммерческо-производственные зоны, в которых размещение жилых домов не предусмотрено.

Я лично подала по доверенности от моих заявителей, клиентов 13 письменных обращений. Жилой дом находится в территориальной зоне транспорта, человек не может построить дом. Вот здесь присутствует господин Еникеев. Более 10 отказов в приватизации земельных участков, именно по вине того, что: первое – территориальные зоны установлены без учета существующей застройки; второе – придельные минимальные размеры также установлены без учета... Сады у нас три сотки выделялись, две с половиной... Сейчас вы установили 4 сотки минималку по садам. Значит, господин Еникеев мне вновь с упоением откажет в приватизации земельного участка. То есть два-три года стоят участки неприватизированные, вот одно обращение – 15 лет участок не приватизирован. А потом у нас господин Ялалов извиняется перед жителями: «Извините, у нас нет денег осветить улицу Цурюпы, извините, на некоторое время выключили светофоры...».

Ибрагимов И.Ф.:

Конкретный вопрос задайте.

Комлева О.Ю.:

Конкретный вопрос. Вы сейчас пытаетесь принять Правила землепользования и застройки без учета федерального законодательства.

Ибрагимов И.Ф.:

Конкретнее.

Комлева О.Ю.:

19 января 2017 года к вам в Комиссию направила это обращение, что прошу вас привести Правила землепользования и застройки в соответствие подпункт 4 пункт 1 статья 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Зачитать или вам известна эта статья?

Ибрагимов И.Ф.:

Мы ваше обращение рассматривали.

Комлева О.Ю.:

Вот поэтому вы его рассматривали-рассматривали, но не приняли. Галина Анатольевна, ни одно из обращений, которое я подавала, изменений я здесь не увидела. Вы изменили только для коммерческих объектов, где у вас есть интересы. Уменьшили в Деме два участка...

Ибрагимов И.Ф.:

Давайте говорить конкретно по вашим вопросам.

Комлева О.Ю.:

Приведите Правила землепользования в соответствие со статьей Градостроительного кодекса.

Еникеев Р.А.:

Можно вам задать вопрос? А-то мы много слышим, что то не правильно, это не правильно.

Комлева О.Ю.:

Да, конечно.

Еникеев Р.А.:

Конкретно в чем не реализовано федеральное законодательство?

Комлева О.Ю.:

Отказ господина Еникеева...

Еникеев Р.А.:

Господин Еникеев у Вас и спрашивает.

Комлева О.Ю.:

Да вот значит, обратилась гражданка Ишмакова о приватизации садового земельного участка. Ей было отказано в связи с тем, что площадь земельного участка 593 кв.м, а минимальная площадь установлена – 600 кв.м. Соответственно, участок не приватизирован, исключен из налогообложения города вообще.

Еникеев Р.А.:

Ранее земельный участок был оформлен?

Комлева О.Ю.:

Нет, я же говорю.

Еникеев Р.А.:

Почему?

Комлева О.Ю.:
Потому что она ...

Еникеев Р.А.:

Ну, во-первых, данный землепользователь грубо нарушает федеральное законодательство. С 1991 года, когда землепользование платное стало. И даже, если это садоводческое товарищество, то данный господин должен платить как минимум арендную плату и т.д. Это первое. И второе, на сегодняшний день идет ажиотаж по приватизации земельных участков. Я не знаю, с чем это связано и в этом я не вижу обязательности. На сегодняшний день многие бросились приватизировать земельные участки в связи с тем, что город расширяется, идет повсеместная застройка... По сути дела, в рамках новой застройки идет возмещение убытков землепользователям. К сожалению, есть такое, когда строитель приходит и говорит: «У вас земля в собственности, я вам заплачу сто рублей. У вас земля не в собственности, я вам платить не буду». Это неправильно. И этого нет на сегодняшний день. Любой землепользователь при изъятии земельного участка, даже если он не оформлен надлежащим образом, если земельный участок не мог оформить в рамках ПЗЗ, в рамках обременений, резервирования, ему компенсируется рыночная стоимость. Запомните, пожалуйста, и передайте знакомым и близким. То есть сам факт приватизации при расчете убытков не имеет абсолютно никакого значения.

Комлева О.Ю.:
Чушь!

Еникеев Р.А.:

Еще раз повторю – не имеет никакого значения. Если на этом земельном участке есть еще и объект капитального строительства, который вам принадлежит на праве собственности, то это гарантия – тысяча процентов. Я уже не первый день работаю на этом рынке, земельном рынке, волею судьбы являюсь начальником Управления земельных и имущественных отношений. У меня на приеме бывает очень много людей... Есть у нас охранные зоны водозаборов, где на сегодняшний день разрешена аренда долгосрочная сроком на 49 лет. Право долгосрочной аренды по своей стоимостной характеристике оно приравнивается к стоимости земельного участка.

Комлева О.Ю.:
Вранье! Полное вранье!

Еникеев Р.А.:
Нет не вранье, по той простой причине...

Комлева О.Ю.:
Можно я доскажу!

Ишбулатов Ф.Х.:

Вы меня извините, но все прекратите, пожалуйста! Давайте следующий!

Комлева О.Ю.:

Позор! Просто позор!

Еникеев Р.А.:

Не надо обманывать людей!

Сегодня в ПЗЗ приняты серьезные нормативные вещи. Во-первых, кардинально изменилась минимальная площадь под индивидуальное жилищное строительство, под блокированными домами. В основу при постановке земельных участков на кадастровый учет начали строго смотреть в рамках ПЗЗ. Вот эти нормы, конечно, мы изменили. Вот тот, товарищ, который первый выступал, это как раз яркий пример того, что люди просто напросто не могли оформить земельный участок и поставить надлежащим образом на кадастровый учет. Это первое. И по гаражам, товарищи. Я очень внимательно слушаю и скажу свою точку зрения. Тот факт, что не учтены объекты капитального строительства, то есть гаражи были... Если у вас зарегистрировано право собственности на эти объекты и они не учтены в рамках градрегламента или чего еще, у нас есть единственный орган, который осуществляет кадастровый учет и регистрацию прав – это земельно-кадастровая палата, Росреестр. Не обязательно на этапе подготовки в полном объеме сведения о праве собственности на объекты капитального строительства, в частности гаражей могли быть переданы в муниципальное образование. Тем более, это носит заявительный характер.

При изъятии этих земельных участков, ваше право собственности в первую очередь будет учтено. И компенсация будет.

Вот вы знаете, где находится Управление земельных и имущественных отношений? На спортивной. Там был разработан проект планировки и проект межевания. Там подлежали сносу капитальные гаражи. Данные капитальные гаражи на сегодняшний день не снесены. Знаете, по какой причине? Можно я спрошу сейчас, сколько у нас стоит капитальный гараж в центре города? Вот скажите, пожалуйста?

Из зала:

600 тысяч, миллион...

Еникеев Р.А.:

600 тысяч? А эти люди запросили у застройщика 1, 5 млн.

В итоге жители тех домов, которые купили эти квартиры, не имеют нормальной придомовой площади. Не имеют парковочных мест. Потому что на этом месте должен быть организован многоуровневый паркинг. В итоге из 50 гаражей, я уже третий год наблюдаю, обслуживается только 13. Остальные гаражи эти держат. Два с половиной года назад эти гаражи стоили 2,5 млн. Вы говорите правильно. Но правильность в чем? Вы не готовы продать гараж с

рыночной стоимостью - 600 рублей именно за 600 рублей, вы хотите за это 1,5 млн. Потому что появилась возможность заработать. Это ведет, к сожалению, к удорожанию объектов недвижимости, квартир и т.д.

Бирюков Л.:

Можно замечание сделать господину Еникееву по поводу Комсомольской. Вы не забывайте о том, что место под гаражами было выкуплено под паркинг, который был уже оттяпан у придомовой территории этих домов и жители об этом не догадывались. Я был на этих слушаниях в отличии от господина Еникеева, там Галина Анатольевна была, и мы как раз этот вопрос поднимали.

И я еще напомним, что когда по ул. Зорге, 44 по объекту вы утверждали, что на земле общего пользования может строить каждый. Это так вот вы общаетесь с гражданами. Это вам замечание, господин Еникеев, как вы рассказываете законодательство.

Ибрагимов И.Ф.:

Все!

Еникеев Р.А.:

Вот вы опять вводите людей в заблуждение. Почему вы это делаете? Это что пиар какой-то? Во первых, это было дополнение в связи с тем, что появился объект, где собственники не были согласны.

Ибрагимов И.Ф.:

Давайте так... Следующее слово предоставляется Рустамовой Веронике Викторовне.

Рустамова В.В.:

Здравствуйте! Рустамова Вероника, Опора России, адвокат. У меня непосредственно два вопроса.

Первый - в заключительных положениях Правил землепользования и застройки указано, что данные Правила и минимальные размеры земельных участков не распространяются на созданные объекты, либо на реконструируемые и земельные участки до 2008 года. Что это значит? Это значит, что если я закажу градостроительный план земельного участка для реконструкции дома, который находится на 4 сотках, соответственно это не 6 соток для индивидуального жилого дома, то место для строительства будет обозначено как весь земельный участок зеленый заштрихованный, т.е. на таких участках, если участок старый можно строиться? Вот это важный момент для тех граждан, у которых маленький земельный участок, например в центре города, в Нижегородке, Тимашево.

Михайленко А.В.:

Дело в том, что в каждом случае, это смотрится индивидуально, потому что невозможно определить, как вы ее назвали заштрихованную зону допустимого размещения объекта, поскольку она формируется не только исходя

из предельных параметров земельных участков, но и исходя из отступов от существующих строений. Поэтому нужно понимать, что данная норма была внесена как норма, регулирующая действие нормативного правового акта во времени. Но, тем не менее, необходимо учитывать не только время создания данного земельного участка, но и ограничения, которые на данную территорию распространяются. Поэтому все-таки нужно смотреть индивидуально.

Рустамова В.В.:

Хорошо, отступы – это все понятно. Самое главное, просто прокомментируйте, пожалуйста – это касается старой застройки, что там можно будет строить. Просто как раз таки Еникеев обещал эту норму к этим Правилам землепользования. Когда у нас было совещание в Башинформсвязи, я говорила Вам, что есть много застройки, где маленькие участки, несоответствующие, и вот он сказал, что будет такая норма, позволяющая реконструировать старые жилые дома, где раньше это было делать нельзя. Так ли оно?

Еникеев Р.А.:

Давайте так вот отвечу.

Давайте конкретную ситуацию.

Рустамова В.В.:

Участок 4 сотки, до 2008 года образован, в собственности жилое строение, ветхое. Собственник хочет реконструировать. Раньше он не мог, потому, что ПЗЗ говорили, что участок должен быть 6 соток. Сейчас он сможет. Так ведь я понимаю? ... Заключительные положения новых ПЗЗ. Там говорится об этом.

Еникеев Р.А.:

Чисто теоретически я не вижу проблем.

То есть было 6 соток, на сегодняшний день у вас 4 сотки. Так? ПЗЗ данную норму уменьшил.

Реконструкция что под собой подразумевает? Снос старого здания и строительство нового. Так?

Рустамова В.В.:

Да.

Еникеев Р.А.:

Или увеличение этажности. Площади.

Рустамова В.В.:

Да.

Еникеев Р.А.:

Кроме этого действует нормы... Влияет в первую очередь конфигурация земельного участка, расстояние от ближайших объектов недвижимости на

соседних земельных участках, то есть в данной ситуации это ведь такая индивидуальная. Противопожарные требования.

Рустамова В.В.:

Давайте не будем углубляться...

Михайленко А.В.:

Мы поняли ваш вопрос. Да, теоретически сделано это для того, чтобы можно было на участке, на котором по предельным параметрам раньше не позволялось осуществить реконструкцию, сейчас можно было бы это сделать. Единственный момент, мы обращаем ваше внимание, что в любом случае будут учитываться и другие индивидуальные характеристики, такие как конфигурация, близость стены объектов капитального строительства. Но в целом ответ на ваш вопрос – да. Для этого эта норма включалась в Правила.

Рустамова В.В.:

Спасибо. Тогда я предлагаю принять ПЗЗ с учетом расширительного толкования данной статьи. Я прошу там расписать, что такое «создан». Это поставленный на кадастровый учет, либо это создан согласно старой технической документации, либо это фактическое создание по году постройки. То есть надо это расписать, потому что обязательно будут судебные прецеденты под разное толкование - что же это такое.

Ибрагимов И.Ф.:

Спасибо! Слово предоставляется Закирову Эдуарду Рашидовичу.

Закиров Э.Р.:

Можно с места? Я поддерживаю внесение изменений в ПЗЗ.

Ибрагимов И.Ф.:

Хорошо. Спасибо! Сарваров Марат Закирович.

Сарваров М.З.:

Поддерживаю внесение изменений.

Ибрагимов И.Ф.:

Спасибо! Пачесова Дилара Фанилевна.

Пачесова Д.Ф.:

Я поддерживаю данный проект. Считаю, территория города Уфы должна развиваться и Правила необходимы для обеспечения условий в целях устойчивого развития территории города и охраны существующих объектов культурного наследия и окружающей среды.

Ибрагимов И.Ф.:

Спасибо! Слово предоставляется Корпачевой Веронике Евгеньевне.

Карпачева В.Е.:

Здравствуйте! Я, конечно, по большому счету не против изменений, но предлагаю вам и призываю вас сделать это с точки зрения... Обратитесь к людям лицом. В частности хочу сказать про гаражи. У меня отец собственник этого гаража, ему 80 лет, он – ветеран труда, инвалид второй группы. Мы его сейчас вот привезли с дачи. Почему? Потому что вы решаете какие-то вопросы. Почему вы не уведомляете людей? Почему вы игнорируете людей? Вот тут говорили о том, что люди сидят в этих гаражах и еще что-то. Они не просто сидят, они платят налоги, они законопослушные люди. То есть без них государство никто. Берегите людей и вынесите решение с учетом интересов собственников и людей, в том числе.

И еще хотела бы возразить, когда говорили о том, что гараж стоит 600 тысяч, а люди хотят его продать за 1,5 млн. Это не совсем так. Люди хотят, чтоб их не качали и не шатали и оставили им эти гаражи.

Ибрагимов И.Ф.:

Спасибо!

Мальшев В.Н.

Мы с вами коллеги вообще, я – инженер-строитель. И, наверное, надо говорить на одном языке. Смотрите, суть какая, мы все за то, чтобы наш город процветал. Но процветание города, то есть его граждан, оно непрерывно связано с не ущемлением прав. Нельзя превращать что-то в какой-то бардак. В данном случае я полагаю, что либо вот с этими гаражами, о которых так много разговоров, это либо ваше не понимание предмета, либо это подтасовка фактов. Но капитальные строения – это капитальные строения.

Ибрагимов И.Ф.:

Еще раз, господа. У вас права зарегистрированы?

Мальшев В.Н.:

Да.

Ибрагимов И.Ф.:

Отлично!

Мальшев В.Н.:

Вопрос не в этом. Не в том, что они зарегистрированы. Мы сознательные граждане, законопослушные, платим налоги на протяжении многих лет. И мы не хотим, чтобы нарушались наши права.

Ибрагимов И.Ф.:

Мы выслушали вас.

Мальшев В.Н.:

Мы к вам будем по всей вероятности... Вот с резолюцией, соберем подписи и будем к вам. Примите?

Ибрагимов И.Ф.:

Конечно.

Салимгареева Р.:

Меня зовут Регина Салимгареева. Вот по поводу гаражей я поняла на Новосибирской улице, а вот что с домами частными, которые по ул. Новосибирская, Делегатская ограничены. С ними что будет?

Ибрагимов И.Ф.:

Пока ничего. Они попадают в зону КУРТ. Но пока не принято никакого решения. Вопрос о сносе – это следующий этап. Решение будет приниматься, когда будет выполнен проект планировки проект межевания, и будут выстроены отношения.

Слово предоставляется Волкову Геннадию Анатольевичу.

Волков Г.А.:

Добрый день. В целом у меня нет замечаний. Но я, тем не менее, должен высказаться против. Я работаю в Фонде жилищного строительства, и мы уже обращались в свое время с предложением о внесении изменений в градостроительное зонирование и включении одного из кварталов в Кировском районе города Уфы в перечень территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию. К сожалению, наши замечания не были учтены. Я попрошу еще раз рассмотреть их. Оставлю копию обращения.

Ибрагимов И.Ф.:

А территория какая в Кировском районе?

Волков Г.А.:

Это территория, где улица Авроры.

Ибрагимов И.Ф.:

Хорошо. Мы эту ситуацию прекрасно понимаем.

Волков Г.А.:

И еще тут женщина ушла, которая спорила с господином Еникеевым по поводу возмещения. Вот для присутствующих я, как лицо из зала, хочу сказать, что все изложенное, правда. Если кто не верит, можете заглянуть в Земельный кодекс. Статья 56.8.

Ибрагимов И.Ф.:

Спасибо! Слово представляется Андрееву Константину Васильевичу

Андреев К.В.:

Добрый день, дамы и господа. Я представляю ассоциацию садоводов. Граждане обращаются к нам по вопросам, в том числе и по зонам КУРТ, которые сейчас принимаются. И ассоциация садоводов уполномочена заявить следующее. Давайте посмотрим, что говорят наши ученые по поводу 373 ФЗ. Институт экономики и города, который получил грант Госдумы в 2015 году, говорит следующее. Что в связи с тем, что федеральный закон имеет существенные риски возникновения градостроительных конфликтов в результате возможного нарушения прав собственности на недвижимость граждан и юридических лиц, жилищных прав, а также риск повышения уровня коррупции до принятия градостроительных решений... Простите, это просто заключение я читаю. Вот на основании чего делается такое заключение... Дело в том, что согласно пункту 5 статьи 46 Градостроительного кодекса проекты планировки территории и проекты межевания они по идее должны проходить публичные слушания. Вот такие публичные слушания, к сожалению, не проводятся для комплексного развития территорий. И согласно статье 56.12 Земельного кодекса РФ вы в течение месяца можете заставить людей покинуть эти территории, т.е. без какой-то возможности с нашей стороны повлиять на это. Мы можем только обсуждать в кассации сумму возмещения. В результате может получиться так, что, например, я знаю, что автовокзал входит в данную зону, я знаю, что были ранее прецеденты, что хотели снести автовокзал и построить там гостиницу. Такие проекты были. Мы, например, не видим, не понимаем, что у нас автовокзал будет сношаться, потому что мы не видим проект планировки и проект межевания. Потому что публичные слушания не проводятся. В связи с этим давайте посмотрим, а были ли у нас прецеденты по зонам КУРТ? Ну, вот оказывается, были. Вот, например, возьмем пример, ситуацию по Зорге, 44. Дело в том, что публичные слушания по проекту планировки межевания проводились в 2011 году. Согласно этому было дано градостроительное заключение, в котором сказано, что капитальное строительство здесь не возможно, соответственно, когда фирма «Топограф» оградилась под застройку, то....

Ибрагимов И.Ф.:

Я понял, о чем вы говорите. Вы немножко путаете понятия. Дело в том, что КУРТ – это понятие вышло только в этом году, а про то, что вы говорите – про комплексное развитие...

Андреев К.В.:

Комплексное устойчивое...

Ибрагимов И.Ф.:

Это другое совсем. Это на новых территориях, где нет прав третьих лиц. Это разные вещи. Вы про разные вещи говорите.

Комплексное развитие территории, где у нас существуют права третьих лиц, обязательно подлежат прохождению публичных слушаний.

Андреев К.В.:

Может быть, я все-таки договору до конца...

Ибрагимов И.Ф.:

У нас регламент. Вы так долго говорите... Говорите.

Андреев К.В.:

Дело в том, что когда выдавалось разрешение по 51 статье, к сожалению там не было это учтено, и разрешение на строительство было дано.

Еще хочется добавить, что у нас есть СНТ Приозерный, который уже 7 лет просит дорогу. Там есть зона, которая не позволяет рубить деревья. На Зорге, 44 спокойно 40 деревьев срубили, а здесь нельзя срубить. Когда мы пишем обращения, Администрация нам так и отвечает, тысячу участков может остаться без света.

Ибрагимов И.Ф.:

Может там граница городских лесов.

Андреев К.В.:

Дело в том, что мы дважды обращались, дважды было готово землеустроительное дело. Нужно было, что бы вышло постановление. Уже и в газете все напечатали.

Ибрагимов И.Ф.:

Хорошо, а причем тут правила землепользования?

Андреев К.В.:

Зоны изменить нужно, потому что в конечном итоге нам формулируют отказ, потому что там нельзя рубить деревья.

Ибрагимов И.Ф.:

Зона или граница городских лесов?

Андреев К.В.:

Я не знаю.

Ибрагимов И.Ф.:

Ну как вы не знаете, если вы задаете вопрос. Я вам тоже задаю вопрос. Это границы городских лесов? И если это границы городских лесов, то в границах городских лесов строительство любых объектов запрещено.

Андреев К.В.:

И делать ничего не возможно. То есть правильно я понимаю, что пожарного проезда не будет...

Ибрагимов И.Ф.:

Это федеральное законодательство.

Андреев К.В.:

А что людям делать?

Ибрагимов И.Ф.:

Конкретно вопрос задайте.

Андреев К.В.:

Как сделать дорогу?

Ибрагимов И.Ф.:

Как сделать дорогу – этот вопрос не касается Правил землепользования и застройки.

Андреев К.В.:

Очень хорошо. И последний вопрос.

Дело в том, что в кадастровой палате почему-то сейчас по Зорге, 44 содержат неверную информацию. Давайте вернем статус общих земель в кадастровую палату. Спасибо.

Ибрагимов И.Ф.:

Спасибо!

Карнаухов А.:

Извините, я хотел бы уточнить по поводу Нагаево.

Ибрагимов И.Ф.:

Представьтесь.

Карнаухов А.:

Карнаухов Андрей. Вот сказали, что комиссия изучит и даст ответ. Я хочу знать конкретно: кто, когда и во сколько?

Ибрагимов И.Ф.:

По времени - на следующей неделе.

Карнаухов А.:

С кем мне конкретно беседовать на эту тему?

Ибрагимов И.Ф.:

Давайте так, коммуникацию будет осуществлять Галина Анатольевна. Определимся по времени. И там уже посмотрим. Оставьте свои координаты. Все спасибо.

Алексеева Т.М.:

Здравствуйте, меня зовут Алексеева Татьяна Михайловна. У нас вопрос такой. До этого нам Администрация все время писала, что у нас зона будет изменена на зону Ж-3. В последних письмах написано, что зона будет изменена на зону Ж-2. На какую зону действительно будет изменена и эти изменения они уже утверждены или как?

Ибрагимов И.Ф.:

Сколько этажей у вас дом?

Алексеева Т.М.:

У нас объект незавершенного строительства (прим. - по пер. Спасский). У нас один подъезд, одна часть построена, там четыре этажа, а вторая – фундамент остался.

Ибрагимов И.Ф.:

Данный жилой дом разрешен в зоне Ж-2.

Алексеева Т.М.:

То есть вопрос зоны решен окончательно?

Ибрагимов И.Ф.:

Да.

Алексеева Т.М.:

Все, спасибо!

Пегов А.:

Добрый день, моя фамилия Пегов Александр. Я являюсь собственником помещений, расположенных по Ульяновых, 65. И вот в связи с КП-2 зоной не могу оформить даже раздел земельного участка. Хотел бы уточнить, КП-2 будет изменено?

Ибрагимов И.Ф.:

У вас вопрос по минимальным размерам?

Пегов А.:

Да.

Ибрагимов И.Ф.:

По КП вообще убрали минимальные размеры.

Пегов А.:

И еще один вопрос к товарищу Еникееву. У меня также есть гаражный кооператив, где заключен договор с Управлением земельными ресурсами по договору аренды земельного участка. К вам хотел записаться на прием. Но ваши сотрудники меня не записали на приме, сказали, чтобы писал письменное обращение.

Еникеев Р.А.:

Во-первых, приглашаю на прием. Но я не могу принимать каждый день, поэтому уже на август месяц записываются. Но у меня есть специалисты, которые точно также квалифицированно вам объяснят. А вопрос в чем?

Пегов А.:

Просто понимания не было достигнуто с вашими сотрудниками. У нас гаражный кооператив, земельный участок находится в аренде и два раза в год нам повысили ставку. В гражданском кодексе говорится, что это возможно не более одного раза в год. Также и в условиях договора было это написано.

Еникеев Р.А.:

Хорошо, вы можете записаться ко мне. Хотя не надо записываться. Подойдете во вторник ко мне или к Сардарову.

Пегов А.:

Спасибо!

Ибрагимов И.Ф.:

Всех выслушали мы. Хотели бы выступить? Представьтесь.

Татьянов А.В.

Честно говоря, не планировал, но ... Моя фамилия Татьяна Александр Владимирович. Я помощник депутата Хазигалеева. Я склонен воздержаться от принятия Правил землепользования и застройки. Видно и чувствуется, что проведена большая работа. Обширный материал. Но он больше касается планового освоения территории. Я не услышал здесь – эти изменения закроют горячие точки. Какие точки? Точка а: неправильная точечная застройка. Я этого не услышал здесь. Второе. Не услышал, как эти изменения закроют вопрос неправильного или несвоевременного освоения территорий, заброшенных территорий. И самое главное - я не услышал, как будут привлекаться к ответственности лица, нарушившие эти правила. Приведу пример. В 2010 году ИП Шарафутдинов получил землю в районе 50 лет СССР, 47 для строительства трехэтажного продуктового магазина. И уже три года не строит. Жители обращаются к депутату. Территория огорожена, котлован вырыт, вода, заливают подвалы близлежащих домов, Администрация расписывается, мы обращаемся в Главархитектуру, как найти человека? Как привлечь к ответственности?

Получаем отписку, что отдали документы. Вот почему я сегодня предложил бы пока воздержаться, ну и судя по реакции зала. Еще раз обращаюсь, проведена работа, работа профессионалов, но эти вопросы, которые волнуют горожан, увы, я не услышал. Спасибо.

Ибрагимов И.Ф.:

Я хотел бы ответить. Что касается точечной застройки. Мы же говорили, что основание для внесения изменений в ПЗЗ - это выполненная документация по планировке и межеванию территорий кварталов и районов. Для чего все это делается? Для того, чтобы у нас не возникала вот такая вот точечная застройка. Все территории чтобы были грамотно и правильно размежеваны согласно нормативам и требованиям СНиПов. Это первое. И второе, при выдаче разрешений на строительство на данный момент введена новая норма закона, что необходимо выполнение проектов планировки и межевания и соответствие планируемого к размещению объекта капитального строительства этим проектам. Основная задача по изменению в ПЗЗ следующая: каждый год разрабатываются проекты планировок и межевания и это не точечная застройка, это как раз борьба с точечной застройкой. Это не видно потому, что вам не показана графическая часть в полном объеме, но вы можете изучить ее в Главархитектуре. А вопрос - почему люди не строят, это вопрос не к ПЗЗ.

Еникеев Р.А.:

Можно я дополню? Вот если вы помощник депутата - это очень хорошо. По вопросу долгосрочного строительства необходимо внесение изменений в федеральное и республиканское законодательство. Потому что на сегодняшний день суды, как правило, когда мы начинаем оспаривать, если это долгосрочная аренда, у нас практически нет прав. И если это объект незавершенного строительства, который находился в собственности... Не то, что мы неправы, мы пытаемся, нормы нового законодательства уже позволяют...

Хотелось бы, чтобы депутаты выступили с соответствующей инициативой о внесении изменений в действующее законодательство по вопросу изъятия подобных земельных участков, вопросов собственности и аренды. ПЗЗ эти вопросы не регулирует.

Свинковский Ю.М.:

Публичные слушания подразумевают ознакомление всех жителей Уфы о том, что они будут проводиться. Фактически в газете «Вечерняя Уфа» помещают постановление о проведении публичных слушаний и все на этом. Ни радио, ни телевидение, ни объявлений нет на домах. Я обзвонил друзей, знакомых. Ни один человек не знает о публичных слушаниях. Что это за публичные слушания? Это вообще не понятно. Публичные слушания должны быть доведены до каждого жителя города Уфы путем вывешивания объявлений, путем телевидения, радио, средств массовой информации. А это в апреле напечатали в газете. Посмотрите газету хоть раз. Что там за чертежи напечатаны. Лупу взял, не мог разобрать названия улиц. Это смешно даже. Для чего это делается? Для того, чтобы люди не

знали, о чем публичные слушания. Не могли прочесть схемы. Не могли ознакомиться с материалами. Это делается умышленно. Из года в год хуже, хуже и хуже. На первых публичных слушаниях зал был полон. По нашему вопросу как раз было около 1000 письменных обращений. В зале выступило большинство за то, что нельзя принимать решение в нарушение всех законов. И потом заявили, что некоторые письменные заявления приняты от несовершеннолетних детей. Мы требовали, чтобы подали в суд, подали в органы, чтобы привлекли, если мы сфабриковали эти заявления. Молчание. То есть вот такая подтасовка документов с целью принятия своего решения.

Ибрагимов И.Ф.:

Все спасибо!

Бирюков Л.:

Уважаемая Комиссия! Еще минутку. Я собственник объекта капитального строительства, гаража, который находится в зоне КУРТ. В целом, я считаю, работа была проведена большая, то есть я тоже за устойчивое развитие города и хочу еще раз повторить интересы собственников должны быть учтены. А в данном случае огромные территории – это за Кашкаданом и за автовокзалом, я про зоны 5 и 6 КУРТ, которые вот этими ПЗЗ пытаются сформировать. Еще раз хочу напомнить, что там находится огромное количество и жилых построек и капитальных гаражей, а также предприятий.

Ибрагимов И.Ф.:

Вы можете сказать, что такое комплексное устойчивое развитие территорий?

Бирюков Л.:

Так есть положение.

Ибрагимов И.Ф.:

Хорошо, вы мне конкретно скажите двумя словами.

Бирюков Л.:

Это выбирается территория, на которую пойдет застройщик. Правильно? И застройщик придет один, скорее всего, и возьмет всю эту территорию под застройку. Так вот где гарантии, что застройщик не будет разговаривать с позиции силы?

Ибрагимов И.Ф.:

Ну, вам же объяснили, что на первом месте права собственников, именно ваши права.

Бирюков Л.:

Кто объяснил?

Ибрагимов И.Ф.:
Есть федеральный закон.

Еникеев Р.А.:
Вы как будто унижены и боитесь, что придет застройщик, который пальцы веером и начинает давить – отдай мне свой земельный участок. Это что за вопрос? Вы – собственник.

Бирюков Л.:
Вы смотрели, как ведется у нас строительство в городе? Мы собирались в гостинице «Тан», приглашали, кстати говоря, вас, но с Администрации никто не пришел. Помощник депутата сказал, что точечная застройка, которая выросла как грибы после дождя, в эти ПЗЗ она не отражается – это раз. И второе, у нас предложение не отменить эти правила, а все-таки рассмотреть детально с учетом ситуации.

Ибрагимов И.Ф.:
Мы ваше замечание приняли. Все спасибо.

Бирюков Л.:
Я считаю, что публичные слушания проведены с нарушением.

Еникеев Р.А.:
Я одно скажу, что это неправда, что у нас люди обиженные.

Бирюков Л.:
Вы нас не слышите вообще...

Еникеев Р.А.:
Новое законодательство на сегодняшний день не позволяет точечную застройку. Потому что произошли изменения в земельном законодательстве. Земельные участки под многоквартирные жилые дома могут формироваться только на основании проекта планировки и проекта межевания.

Ибрагимов И.Ф.:
Согласно Положению о порядке проведения публичных слушаний по Проекту правил землепользования и застройки, по внесению изменений в Правила землепользования и застройки, по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденному решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 14 мая 2014 года № 32/19 заключение о результатах публичных слушаний будет опубликовано в газете «Вечерняя Уфа» и размещено

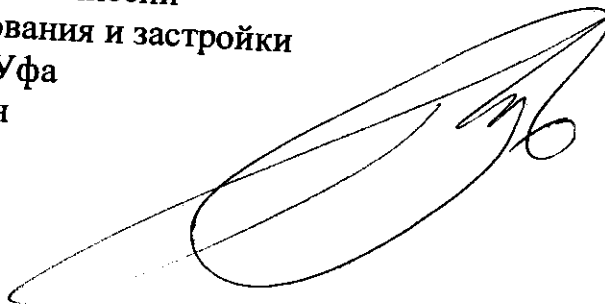
на официальном сайте Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан в сети Интернет.

Окончательный вариант решения с заключением Комиссии будет подготовлен и направлен в Администрацию городского округа город Уфа Республики Башкортостан для принятия главой Администрации соответствующего решения о направлении указанного проекта Правил землепользования и застройки в Совет городского округа город Уфа Республики Башкортостан или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

В заключение, от имени Комиссии хотел бы поблагодарить всех присутствующих граждан, равнодушных к судьбе города, а также тех, кто оказывал нам организационную помощь в работе и проведении публичных слушаний.

Благодарю за внимание!

Заместитель председателя Комиссии
по Правилам землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И. Ибрагимов