**Протокол**

Проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области

п. Зональная Станция23.08.2015г.

Место проведения: п. Зональная Станция, ул. Совхозная, 16

Дом Культуры Зональненского сельского поселения

Начало: 11 часов 11 минут

Председатель собрания - Гусев Евгений Владимирович (Глава Зональненского сельского поселения);

Ответственный собрания - Цыро Егор Геннадьевич (Специалист 1 категории по управлению земельными, лесными ресурсами Администрации Зональненского сельского поселения).

Секретарь собрания – Широбокова Александра Владимировна (Делопроизводитель Администрации Зональненского сельского поселения).

Присутствовали приглашенные лица:

ОАО «ТДСК» Кирсанов Василий Александрович.

ЗАО «ТОМ-ДОМ» ТДСК Васин Александр Михайлович.

Количество зарегистрированных граждан: 9 человек.

Гусев Е.В.: Здравствуйте! На основании принятого Постановления от 21 июля 2015 года №314 «Об утверждении Проекта планировки и проекта межевания участков жилой застройки в п.Зональная Станция, мегарайон «Южные ворота», на заседание Совета депутатов Зональненского сельского поселения было принято Решение от 12 августа 2015 года № 48 о проведении публичных слушаний по внесению изменения в Правила Землепользования и Застройки.

В адрес Администрации Зональненского сельского поселения поступило замечание и предложение от заинтересованных лиц Пучкова И.В. и Кулманаковой Н.А. Зарегистрировано в Администрации Зональненского сельского поселения и продублировано по электронной почте. Других замечаний и предложений по внесению изменений Правил Землепользования и Застройки не поступало.

Предлагаю выбрать членов Счетной комиссии из присутствующих граждан (3 человека):

- Васин А.М. – Заместитель директора ЗАО «ТОМ-ДОМ», Председатель Счетной комиссии;

- Цыро Е.Г. - Специалист 1 категории по управлению земельными, лесными ресурсами Администрации Зональненского сельского поселения;

- Снежкова Ю.Е. – Управляющий делами Администрации Зональненского сельского поселения.

ЕДИНОГЛАСНО

Слово предоставляется представителю ОАО «ТДСК» Кирсанову В.А.:

 Присутствующим уже было сказано, что в утвержденном проекте планировки при проведении публичных слушаний вся нормативная документация связана с изменением зоны была приведена в порядок, а именно Правила Землепользования и Застройки. Зона в соответствии с утвержденным по проекту планировки была переведена из Ж-3п в Ж-3.

 Дорофеев В.А.: Решается вопрос с переездом?

 Кирсанов В.А.: Данный вопрос находится на контроле Администрации Томской области. В этом направлении была организована встреча действующего губернатора с президентом, где говорилось о том, что возможно выделение денежных средств, для строительства транспортной развязки. По Мокрушенскому переезду также будет решаться вопрос.

 Гусев Е.В.: В настоящее время уже подписана виза президента на выделение денежных средствна разработку проектной документации, которая будет связывать Коларовский тракт и Богашевский тракт. Предварительная трассировка выбрана между кладбищем и вторым переездом.

 Дорофеев В.А.: На разработку проекта уже производятся работы?

Гусев Е.В.: Сначала ведутся работы по разработке и утверждению проекта, а затем работы по строительству дороги.

 Кирсанов В.А.: Конечно в первые два года не решится, но эта работа в ближайшей перспективе. С нашими руководителями решается вопрос, продвигается и имеется заинтересованность ОАО «ТДСК», чтоб обеспечить доступность данному микрорайону «Южные ворота».

 Гусев Е.В.: Без утверждения дорог и проектов планировки, и без утвержденных документов мы не можем участвовать в программе на государственное частное партнерство, и даже подать заявку в Департамент архитектуры истроительства,отом что у нас ожидается прирост населения на 17000 и нам нужны детские сады, школы, библиотеки и др. Сейчас на данный момент так и происходит строительство, например, Детский сад «Радужный». Никто из областной, районной и поселенческой власти это не потянет, таким образом, в основном крупные застройщики кредитуют. И в дальнейшем областной и районный бюджет рассчитывается с застройщиками.

 Пучков И.В.: Мы пришли со своими замечаниями и предложениями. Мы считаем и у нас есть доказательства, аудио записи того, что в этом помещении 11 июля 2015года не было публичных слушаний. Значит, мы будем оспаривать, так как это нарушает наши права. Не может без публичных слушаний быть законным проект межевания. Мы не однократно приходили и в Администрацию Зональненского сельского поселения, и к ОАО «ТДСК» обращались, поэтому возражаем. Если сейчас зона поменяется, то участки все объединят и тогда для участков, которые сдвинуты с №110,112,114 не будет проезда. На основаниивыше изложенного мы обратились в суд, в кадастровую палату,что такие действия являются незаконными. Если эти участки вернуть как они были раньше, до июля 2015года, то мы без препятствий можем подъезжать. Потом нам будет трудно разрешить эту проблему. Если бы ОАО «ТДСК» дали нам обещание по заявлению, что будет обеспечен нам подъезд, тогда не было бы столкновений. Поэтому мы еще раз хотим обговорить, написали возражение, чтоб потом не говорили, что не приходили, не просили, не договаривались. Три участка, которые мы покупали, были в одном положении, а теперь они сдвинуты. В таком случае вынуждены подать в суд о том, что действия кадастровой палаты приняты незаконно.

 Кирсанов В.А.: Те участки, которые были вами приобретены, приобретались в 2014 году, а ОАО «ТДСК» земельные участки приобретались с 2008 года и окончательно полностью сформированная дата по кадастровому паспорту в конце 2013 года. Вами данные земельные участки образованы в тех пробелах по закону в кадастровых погрешностях 0,2. Объясняю, любой кадастровый инженер знает о том, что земли сельхоз назначения, когда образовываются и ставятся на кадастровый учет, имеют погрешность 0,2%. Эта погрешность, примерно, если 0,2 взять с 30 гектар в процентах это и будет порядка 60 соток. Кадастровый инженер, выделяя вам земельные участки, ввел вас в заблуждение. Он выделил вам земельные участки на территории чужой собственности, по закону о кадастровом учете, выделение земельных участков невозможно, если они не имеют свою доступность. Таким образом, еще говорю, обращайтесь за своей защитой и правом к кадастровому инженеру, который незаконно ввел вас в заблуждение, выделил, сформировал и поставил на кадастровый учет земельные участки. Для этого существует закон о защите прав потребителей, инженер оказал вам некачественную услугу. Высудите, он образует вам в другом месте земельные участки со всей моральной компенсацией. Таким образом, в данный момент ваши замечания не имеют ни какого отношения к ОАО «ТДСК», к проекту который был утвержден. На основании утверждения проекта Планировки Землепользования и Застройки вносятся изменения в нормативную документацию. Ваше данное замечание не говорит о том, что ваши права нарушены. Еще есть вопросы?

 Пучков И.В.: Вот эти участки не отрицаете, что находились в этом положении на период подачи.

 Кирсанов В.А.: В ответ ОАО «ТДСК»по поводу выкупа земельного участка. Вы хотите, чтоб мы у вас выкупили. Вы изначально так сделали. Теперь просите оказать сервитут для прохода.

Пучков И.В.: Это было одно из предложений.

Кирсанов В.А.: Вы просите сервитут, мы не можем вам его представить, все юристы знают, есть частный и публичный. Хорошо частный. Обратитесь ко мне за сервитутом, яВам установлю плату, и если вы готовы за него платить и ходить по моей земле за 1 млн. руб. в месяц, мы вам готовы будем предоставить, но вы же этого не хотите.

Согласно, утвержденного решения Советом Зональненского сельского поселения №38 от 29.04.2015 года Генерального плана образования Зональненского сельского поселения, а именно карта функционального назначения, Ваш участок находится в зоне зеленых насаждений общего пользования. С вопросом по установлению сервитута для обеспечения прохода и проезда к земельному участку, принадлежащему на праве пользования, рекомендуем обратиться в Зональненское сельское поселение.

Пучков И.В.: Приложение схемы земельного участка. Скажите, пожалуйста, как он расположен, вы видите, схема земельного участка сделана на кадастровом учете. Вот был проход.

Кирсанов В.А.: Подождите, где тут проход был. Что такое проход – это дорога, возможность доступа с любой точки попасть на свой участок.

Васин А.М.: У вас она отсутствует.

Кирсанов В.А.: Прохода там не было, это у вас не проход, а еще один тупик.

Мы как собственники, перераспределили свою землю внутри участка, таким образом, проход у вас ликвидирован. Пожалуйста, обращайтесь на обжалование нашего решения в суде.

Пучков И.В.: Уже обжаловали. Еще вопрос. Кто вам давал согласие, чтобы получили 5900 кв.м. муниципальной собственности.

Кирсанов В.А.:Территория ОАО «ТДСК» 30 гектар, путем принесения сейчас этих земельных участков и постановку на учет, приведение границ всего в норму, и объединение земельных участков внутри, у нас снова остается территория в 30 гектар. Ни больше, ни меньше, ни на один метр у муниципалитета мы не взяли.

Пучков И.В.:5392 кв.м.

Кирсанов В.А.: Это 53 сотки. Я вам еще раз говорю. При движении, перераспределения внутри наших земель, в том числе и объединении границ, у нас как было 30 гектар, так и есть 30 гектар.

А если вы считаете, что нашими действиями нарушены ваши права, обжалуйте свое право в суде. Я как собственник по закону имею право по земельному кодексу владеть, пользоваться и распоряжаться своим земельным участкомтак, как мне позволяет моя личная заинтересованность.Таким образом, произошло объединение, а нарушили после этого ваше право или нет, это уже ваша сугубо личная проблема, потому что изначально ваше право было нарушено кадастровым инженером, который поставил на учет вам незаконно данный земельный участок. Обращайтесь к нему.

Пучков И.В.: Я хочу поставить точку, чтоб еще раз меня услышали Администрация Зональненского сельского поселения, ОАО «ТДСК» мы не хотим столкновений. Вы сами сказали, подавайте в суд, что мы и делаем.

Кирсанов В.А.: Пожалуйста, все нарушенные права у нас защищает только суд.

Вопросов нет больше? Спасибо.

Цыро Е.Г.: Еще есть вопросы и замечания? Тогда приступим к голосованию.

На голосование ставится вопрос о внесении измененийПравил Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области:

- Поддержать Правила Землепользования и Застройки с изменениями;

- ОтклонитьПравила Землепользования и Застройки;

- Воздержаться.

**Всем большое спасибо!**

**Результаты голосования:**

**Всего проголосовало 9 человек, из них:**

**«Поддержать» - 5 голосов;**

**«Отклонить» - 2 голоса;**

**«Воздержаться» - 2 голоса.**

**Председатель публичных слушаний Е. В. Гусев**

**Секретарь публичных слушаний А. В. Широбокова**