

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

город Нижний Новгород  
улица Минина, дом 3 (школа № 1)  
16 апреля 2009 г.  
18 час. 00 мин.

### **Повестка дня:**

Обсуждение проекта межевания территории в границах улиц Варварская, Ковалихинская, Белинского, площади Сенной, Верхне-Волжской набережной и площади Минина и Пожарского

### **Присутствовали:**

Руководитель ООО «ИнжГеоГис» Вилков С.А.;  
Представитель Департамента архитектуры и градостроительства администрации г. Н. Новгорода Тимошенко М.В.;  
Представитель правового отдела администрации г. Н. Новгорода Терентьева А.В.

### **Организационная комиссия:**

Орехов С.А. - заместитель главы администрации Нижегородского района г.Н. Новгорода, председатель комиссии;  
Мишукова Ю.А. – главный специалист юридического отдела администрации Нижегородского района, секретарь комиссии;  
Калугина Л.В. – начальник отдела строительства администрации Нижегородского района, член комиссии;  
Ногинова Е.Ф. – начальник службы отдела градостроительства по Нижегородскому району.

### **СЛУШАЛИ:**

#### **Орехов С.А.:**

По поручению Комитета по землепользованию и застройке сегодня проводятся публичные слушания по проекту: «Межевание территорий в границах улиц Варварская, Ковалихинская, Белинского, площади Сенной, Верхне-Волжской набережной и площади Минина и Пожарского». Докладчиком по сегодняшней теме является Руководитель ООО «ИнжГеоГис» Вилков С.А.

Регламент встречи на публичных слушаниях устанавливается следующий:

1. Доклад Вилкова С.А. об изменениях, которые произошли с прошлых публичных слушаний;
2. Вопросы к докладчику по теме выступления;
3. Обсуждение сегодняшней темы.

Протокол ведет юрист администрации Нижегородского района г. Н. Новгорода Мишукова Ю.А.

Для желающих задать вопросы докладчикам по сегодняшней теме, прошу четко формулировать вопрос и называть свою фамилию, имя, отчество для протокола. В случае, если у кого-то уже готов вопрос в письменном виде – его можно сейчас отдать в организационную комиссию. После ответов на вопросы можно выступить в порядке живой очереди, подойдя к микрофону.

Кроме того, в течение публичных слушаний будет осуществляться видеозапись, поэтому все замечания, предложения и вопросы будут внесены в протокол.

Замечания и предложения, подготовленные в письменном виде, будут также приобщены к протоколу.

А теперь приступаем непосредственно к слушаниям.

Публичные слушания объявляю открытыми.

Слово предоставляется Вилкову С.А.

### Вилков С.А.:

Уважаемые жители Нижегородского района !

Публичные слушания по теме: «Межевание территорий в границах улиц Варварская, Ковалихинская, Белинского, площади Сенной, Верхне-Волжской набережной и площади Минина и Пожарского» уже проводились.

Сегодня мы проводим повторные публичные слушания. Целью разработки проекта межевания указанной территории является формирование границ земельного участка на территории, расположенной под многоквартирными домами. Работы проводились в соответствии с муниципальным контрактом, по которому заказчиком является Департамент архитектуры и градостроительства администрации г. Н. Новгорода. Земельные участки будут закреплены за домами не только по отмотку дома, но и будут включать в себя прилегающую территорию. Расчет нормативных размеров земельных участков осуществляется по Методическим рекомендациям в соответствии с законодательством. При расчетах учитывался также градостроительный анализ территории, год постройки домов, этажность, а также предложения жителей многоквартирных домов указанного микрорайона.

По результатам первых слушаний были обращения граждан по вопросу изменения границ земельных участков. Были также проведены встречи и консультации в Департаменте архитектуры и градостроительства и в администрации Нижегородского района.

На слайде отображены и границы, которые первоначально были предложены, и границы, скорректированные после внесения изменений.

В том числе, изменения произошли в границах улицы Минина около домов №№ 1, 3, 3 «а». Изменения осуществлялись с учетом мнения жителей указанных домов.

### Сперанский С.Б.:

Скажите, пожалуйста. Размеры участков были уменьшены по просьбе жителей ? Были ли от них письменные заявления об уменьшении участков ?

**Вилков С.А.:**

Были встречи с жителями домов.

**Сперанский С.Б.:**

С кем конкретно ?

**Вилков С.А.:**

Сегодня в зале присутствуют жители домов 1, 3, 5 по ул. Минина ?

**Макарова Н.Г. (жительница дома 3 «б» по ул. Минина):**

Первое, отсутствует подъезд к нашему дому.

Второе, считаю необходимым увеличить территорию около нашего дома таким образом, чтобы можно было установить детскую площадку, и можно было поставить личный автотранспорт. Третье, необходимо наложить сервитут на территорию, расположенную между домами 3, 3 «а» и 3 «б» по ул. Минина, отдав территорию в собственность дому 3 «б» по ул. Минина.

**Савицкий А.В.: (житель дома 3 «а» по ул. Минина):**

В прошлом плане сквер между нашим домом и домом № 3 по ул. Минина был отнесен к дому № 3 «а». Теперь территория скорректирована и будет считаться общегородской территорией. Площади стали в два раза меньше нормы.

Вы ссылаетесь на обращения граждан; хотелось бы услышать, кого конкретно? Вопрос на предыдущих слушаниях ставился не для того, чтобы что-то убрать. Задавался он про территорию, где находится ЖЭО, гаражи, сараи. По нормативам это должно относиться к нашему дому. В техническом паспорте раньше так и было зафиксировано. Согласно закону № 221 межевые дела должны были быть учтены при формировании земельных участков. Вместо того, чтобы разобраться, вы уменьшили земельный участок. Хочу услышать ответ на вопрос: «На каком основании этот участок «отрезан» от нашего дома ? Какая там будет общая территория ?»

Меня также интересует, почему по предыдущему плану территория относилась к нашему дому ?

**Вилков С.А.:**

Я уже ответил на этот вопрос в начале своего выступления. После разработки проекта, с ним ознакомились и жители, проводились рабочие совещания в Департаменте архитектуры и градостроительства. Таким образом, на основании всех полученных материалов и информации, было принято решение о формировании таких границ земельного участка, которые сейчас представлены.

Кроме того, учитывалась существующая плотная жилая застройка.

**Савицкий А.В. (житель дома 3 «а» по ул. Минина):**

Если я Вас правильно понял, против нашего мнения, собрались непонятно какие архитекторы, непонятно в чем заинтересованные и «оттяпали» от нашего участка очень серьезный кусок. Теперь площадь, закрепленная за нашим домом, стала вдвое меньше норматива.

Это нарушение ? Ответьте «да» или «нет».

**Вилков С.А.:**

Эта земля не разграничена и, соответственно, находится в государственной собственности. Наша задача – соблюсти баланс интересов и в том числе тех, кто проживает в заречной части, потому что у них практически нет ни скверов, ни таких благоустройств.

**Жительница дома 3 «а» по ул. Минина:**

Буду говорить о домах 1, 3, 3а, 3 б по ул. Минина – это бывшие дома облисполкома. Между домами были дорожки, скверы, другие благоустройства. Ответьте на вопрос: «Кто разрешил между домом № 1 и домом № 3, где стояла трансформаторная будка, построены была великолепная котельная, мастерские, в которых слесаря все делали для наших домов все снести ? Почему какие-то архитекторы все это снесли и на этом месте «влепили» нам новый дом ? Почему рядом с домоуправлением, которое нас устаивало, с нашими гаражами сейчас убирают от нас территорию ? Значит, этот кусок земли хотят продать и поставить там 8-10 этажный дом. Я сама проживаю в этом доме с самого рождения. Было все хорошо. Сейчас сломали котельную, станки распродали. Зачем все это делается ? И в районах сады, школы разгромили. Почему в районах не строите ? Посмотрите во что превращен откос ? Машины стоят на газонах. Там, где нужно строить – вас нет !

А в центр все «лезут».

Мы все против и территорию отдайте нам.

**Реплика из зала:**

Считать межевое дело неправильным. В протоколе написать об отмене межевого дела, т.к. это незаконно.

**Савицкий А.В. (житель дома 3 «а» по ул. Минина):**

За кем зарезервирован земельный участок, на котором находятся сарай, ЖЭО?

**Вилков С.А.:**

Мы на кадастровый учет земельные участки не ставим. Данные об этом нам предоставляет Кадастровая палата.

**Зимнович (житель дома 3б по ул. Минина):**

В соответствии с Решением Инвестиционного Совета при Губернаторе разрешено строительство дома на территории, где расположены гаражи около нашего дома. Застройщиком семиэтажного дома является компания «Триумф».

Кроме того, я являюсь владельцем узаконенного гаража, находящегося около моего дома.

Территорию нашего дома, являющегося постройкой 19 века, «урезали». Я не согласен с таким межеванием.

**Сперанский С.Б.:**

Ответьте, пожалуйста, на следующий вопрос.

То, что вы делаете – это работа землеустроительная или работа по градостроительному планированию и разработке документации по планировке территории или другая работа ?

В соответствии с каким законом «взялся» муниципальный заказ, на который в бюджете были заложены деньги и вообще на каком основании был заключен муниципальный контракт ?

**Терентьева А.В.:**

В самом начале публичных слушаний проектировщик озвучил, на основании какого закона был заключен этот контракт и выделены средства для разработки этого проекта.

**Сперанский С.Б.:**

Вопрос к проектировщику.

У Вас есть лицензия на градостроительное проектирование ?

**Вилков С.А.:**

Этот вид деятельности не относится к лицензируемому виду.

**Сперанский С.Б.:**

Таким образом, проект планировки и проект межевания не имеют значения. Проектировщиков заставили провести работу по выявлению участков, которые можно продать.

Целью разработки проекта межевания является выявление границ застройки и границ свободных земельных участков, но которые могут быть предоставлены для строительства. Для того, чтобы определить границы застройки земельных участков, нужно использовать те нормативы, которые пытался использовать Вилков С.А. Если, например, к дому применен норматив в 2500 кв.м. и если есть возможность закрепить 2500 кв.м., это должно быть указано в проекте.

Но Вилков выполняет указания Департамента архитектуры и градостроительства города.

Администрацией заключен муниципальный контракт на деньги жителей, «выставлен для бития» Вилков С.А. под видом выполнения этой работы для выявления и узаконивания земельных участков, которые потом будут отданы за взятки своим да нашим. Я могу это совершенно спокойно утверждать. За каждым решением Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области стоят взятки.

Я это смело говорю, потому что земельный участок должен предоставляться либо без предварительного согласования на торгах либо с предварительного

согласования по акту выбора, но не на основании Решения Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области какому-то конкретному подставному лицу, как это чаще бывает. Поэтому у меня есть предложение.

Эта проделанная работа бессмысленна, потому что юридического значения она не имеет. И, соответственно, результаты работы не могут иметь юридическое значение, так как это и не проект межевания и не формирование земельных участков под многоквартирными домами. Земельные участки под многоквартирными домами формируются уполномоченными лицами. Если уполномоченное лицо – это Алла Викторовна или Вадим Евгеньевич, то кто их уполномочил?

А сейчас мы просто посмотрели планы, узнали некоторые цифры, на основании которых мы можем потом достаточно аргументировано в разных инстанциях утверждать. Поэтому спасибо докладчику за предоставленную информацию. Но эта работа не влечет за собой никаких юридических последствий.

#### **Вилков С.А.:**

Есть два документа: проект планировки и проект межевания. То, что касается проекта планировки – это разработка градостроительной документации. А если речь идет о развитии застроенной территории – мы этого сейчас не делаем. Мы формируем земельные участки под многоквартирными домами.

#### **Сперанский С.Б.:**

Ваша функция – отмежевать и определить координаты границ земельных участков.

#### **Сперанская Т.Ю.:**

Я здесь представляю интересы очень многих собственников присутствующих здесь и тех, кто сегодня не смог присутствовать.

Земля должна быть для людей. Градостроительным кодексом РФ предусмотрено устойчивое развитие территории. Я участвую на законных основаниях в силу определенных обстоятельств и уже не в первых публичных слушаниях. Везде ситуация одна и та же. На первых слушаниях жильцы домов были согласны, потому что, действительно, участки были сформированы по нормативам. Люди этих домов не возражали. Другие – возражали, так как были не согласны с размером территории, которые закрепили за их домами.

Но мы, к счастью умнее многих, которые сейчас работают во власти. В том числе, доктора наук и профессора в этом убедились.

Сейчас публичные слушания проводятся с нарушением, потому что мэр города не давал указания и не издавал распоряжений об утверждении доработок по формированию земельных участков.

Мы просили суд запросить представить указанный документ, но администрация ничего не представила.

Значит кто-то дал указание – изменить проект. На каждом слушании задают вопрос: «Почему стало в два раза меньше?». Никто не может ответить на этот вопрос.

Оказывается, некоторые имеют на руках Решение Рабочей группы Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области.

Так вот это Решение носит рекомендательный характер, но администрация города исполняет указания органа, который не имеет право указывать. Таким образом, осуществляется формирование участков для коммерческих целей. И такие решения проектировщик учитывает в своей работе. Если бы он имел лицензию – он бы знал, что этого учитывать нельзя при проекте межевания. При разработке проекта межевания он должен учитывать интересы жителей стоящих на территории домов и отдать им землю по нормативам по максимуму, чтобы было устойчивое развитие территории. А после этого можно было бы увидеть - остается свободная площадь или нет. Если да – то можно строить детский сад, одноэтажный домик и т.д.

У нас делается по другому – за деньги. То есть, коммерческая фирма имеет огромные деньги, она приходит, зная куда, с требованием получить земельный участок для строительства.

Сейчас даже если суд вызывает некоторых лиц – архитекторов в качестве свидетелей, никто не идет.

Понятно, какая страшная коррупционная система !

И если бы вы делали для людей, пусть хотя некоторым и не хватило по нормативам, - надо отдать землю людям.

А вот если бы что-то осталось после межевания - тогда нужно сказать: «Уважаемый губернатор, уважаемый Инвестиционный совет, вот вы сформировали такой-то участок, но там меньше свободной земли.». И не надо стесняться говорить правду. Посмотрите, какое настроение во всех залах районов Нижнего Новгорода.

Считаю, что надо сделать следующее.

Все присутствующие в данном зале категорически против данного документа, который не считаем проектом межевания. Данный документ, который выдают за проект межевания, противоречит статье 43 Гр К РФ и другим нормативно-правовым актам. Он не обеспечивает главную задачу градостроительного кодекса об устойчивом развитии территории.

Он содержит коррупционную составляющую. И у нас есть тому доказательства. Кроме того, проект выполнен фирмой, не имеющей лицензии на градостроительную деятельность. А ведь после того, как проект будет утвержден – это будет закон.

Нам вот всем говорят – идите в суд. А с судами со стороны губернаторских и некоторых других чиновничьих структур «велено» работать. И городская администрация также работает. Я вас уверяю, у нас есть письменные доказательства, аудиозаписи, показания свидетелей. Прокуратура же области не желает рассматривать этот вопрос, т.к. сама получает квартиры в этих домах. А чем выше должностные лица, тем больше они боятся уйти со своего кресла. Теперь давайте под этим текстом все подпишемся.

### **Житель дома 14 по ул. Верхне-Печорская:**

Хочу проиллюстрировать выступления двух предыдущих товарищей, во что власть имущих превратила наш центр Нижегородского района – «Черный пруд». Из-за засилья офисов и огромного количества машин, негде пройти пешеходам.

Теперь эти господа (указывает на Президиум) перебираются на периферию, так как весь центр застроен. И пугают нас страшным зверем – кадастром. Что это такое? Я не знаю и не понимаю. Давайте сделаем так, чтобы наш район не превратился в район Черного пруда.

**Вилков С.А.:**

То что, представлено – не является проектом планировки. Это формирование земельных участков под многоквартирными домами. Недавно прошли слушания по проекту развития застроенной территории, где нужно было высказываться на эту тему.

Кроме того, отвечаю на высказывания предыдущих докладчиков, у нашей организации есть лицензия.

**Житель дома 33 по ул. Ульянова:**

Оставили нам около дома маленькую территорию. Весь двор забрали. Оставьте нам землю, чтобы дети могли играть. (Показывает на слайде координаты двора около своего дома, объясняет как земельный участок размежевать).

**Тимошенко М.В.:**

Выступила с предложением рассмотреть слайд внимательнее, т.к. на нем видно, что земельный участок около дома 33 по ул. Ульянова сохранился за домом.

**Кириллов (житель дома 45 по ул. Пискунова):**

Выступил с докладом о нарушениях ст.ст. 2, 43 Гр К РФ, ст. 20 ЗК РФ, ст. 36 ЖК РФ, ст. 42 Конституции при разработке проекта межевания.

**Житель дома 45 по ул. Пискунова:**

В продолжение предыдущего доклада хочу продолжить список правовых актов, которые нарушаются при подготовке проекта межевания. Это СНИПы «О пожарной безопасности зданий и сооружений». Не много ли нарушений при этой процедуре? У меня вопрос: «Что сначала делается: межевание на имеющихся территориях или какая-то градостроительная архитектурная планировка?»

**Вилков С.А.:**

Опять повторяю. Этот документ является проектом межевания. Никаких объектов строительства по нему возводится не будет. СНИПы были бы применены, в случае осуществления строительства. Все задаваемые Вами вопросы относятся опять же к теме утверждения проекта развития города.

**Шишкина О.Д.:**

Генеральный план предусматривает наличие во всех жилых зонах 50 % уплотнение, вне зависимости от количества проживающих жителей на территории. Т.е. микрорайон может быть достроен. Но это «смерть» для города. Такой Генеральный план утверждать нельзя. Творится беспредельная деятельность, осуществляется снос и строительство.



**Житель дома 13 по ул. Большая Печорская:**

*Показывает на слайде участок около своего дома с целью критики проекта, представленного докладчиком.*

Землеустроительные проекты по закону проходят экспертизу, прежде чем, земельный участок ставится на кадастровый учет. Но если проектировщик видит недостатки – он должен об этом сказать. Кроме того, из проекта видно, что территория около нашего дома зарезервирована под строительство трансформаторной подстанции.

Следующий момент. Вы «разрезаете» дорогу вдоль на две части, уменьшаете территорию около наших гаражей. Как это возможно ?

**Вилков С.А.:**

Мы пытались максимально корректно формировать земельные участки.

**Житель дома 13 по ул. Большая Печорская (продолжение):**

*Показывает на слайде дом 19 века постройки, около которого уменьшена территория земельного участка.*

Для всех домов дореволюционной постройки действующие нормативы не приемлемы. Т.е. правила землепользования не учтены. Таким образом, нарушена ст. 69 ЗК РФ.

Мнение жителей нашего дома такое: «Отказать в согласовании этого проекта.» Предлагаю проект отклонить.

**Жукова (жительница дома 45 по ул. Пискунова):**

*На слайдах показывает участок и дорогу, разделенную вдоль пополам, рассказывает про неудобство въезда во двор, а также про тот факт, что не учтен интерес жителей при межевании.*

Вопрос: Почему некоторые земельные участки уже поставлены на кадастровый учет ?

**Вилков С.А.:**

Мы на кадастровый учет никакие земельные участки не ставим. Занимается этой деятельностью Кадастровая палата. Мы занимаемся только межеванием.

**Зизин:**

В соответствии с Распоряжением мэра Булавинова в 2005 году микрорайон был признан памятником культуры.

*Показывает на слайдах территорию земельного участка с целью несогласия с проектом межевания, т.к. центральная часть города полностью застроена.*

Считаю необходимым подать заявление в суд для привлечения к уголовной ответственности (обращение к Президиуму). Результаты проекта предлагаю не признавать, а администрацию от такой работы – освободить.

**Куликова (Российская Жилищная Федерация):**

Хочу поблагодарить организационную комиссию за подготовку публичных слушаний, так как нам дают высказываться; мы можем говорить без ограничения

времени, нас не останавливают. Поэтому у нас нет претензий к организационной комиссии. Мы ее благодарим.

Но хочу обратить ваше внимание, что нам пытаются объяснить, что технические паспорта, которые являются основой за неимением иного документа, ничего не значат.

При сборе данных, согласно Постановления № 105, проектировщик должен запросить данные БТИ, потому что в паспортах указаны землеотводные данные, в которых указана площадь земельного участка по фактическому землепользованию.

Согласно Гр.К РФ определяется, что земельный участок устанавливается по фактическому землепользованию. Этим проектом межевания нас пытаются фактически заставить изменить устойчивые границы земли с нашего согласия. Но никто из нас не подавал никаких заявлений об изменении площади наших земельных участков. Ранее земельные участки формировались по отступку дома, чтобы обеспечить жизнедеятельность этого дома.

А что сейчас происходит? Сейчас земельные участки пытаются соединить. А нас пытаются отстранить.

Но если у Вас отобрали земельные участки без проведения землеустроительных работ, Вам должны компенсировать утерянную выгоду, так как основу сейчас составляют коммерческие отношения.

У меня есть вопрос к залу:

- «Кто-нибудь подавал заявления о несогласии с первыми публичными слушаниями?»

- *Реплики из зала:* «Все»

- «Кто-нибудь получил улучшенный земельный участок после этого?»

- *Реплики из зала:* «Никто»

Я предлагаю закончить весь этот разговор.

Предлагаю каждого из вас подойти и расписаться в том, что не согласен с границами и площадью, которые указаны в этом проекте, потому что данные не совпадают с данными технического паспорта и это нарушает конституционные права на жилище.

В конце публичных слушаний мы должны высказать общее мнение.

А что касается того, что технические паспорта БТИ не являются правоустанавливающими документами, хочу привести следующий пример.

Когда мы с вами приватизировали квартиру, мы получали договор приватизации и план своей квартиры. Теперь мы приватизируем землю и должны, соответственно, принести договор на приватизацию (поскольку такое право нам предоставлено) и технический паспорт.

Таким образом, технический паспорт является обязательным документом, приложенным к договору приватизации. В итоге, наше мнение таково. Мы не согласны с изменением наших границ и общих площадей земельных участков.

### **Сперанский С.Б.:**

Я сейчас представлю некоторые тезисы, которые необходимо подписать всем с указанием адреса и приобщить к протоколу, так как по закону голосование не предусмотрено.

Зачитывает тезисы и передает заявление в организационную комиссию для приобщения к протоколу.

**Орехов С.А.:**

Публичные слушания по повестке дня: «Обсуждение проекта межевания территории в границах улиц Варварская, Ковалихинская, Белинского, площади Сенной, Верхне-Волжской набережной и площади Минина и Пожарского» являются состоявшимися.

Объявляю публичные слушания закрытыми.

В качестве неотъемлемой части настоящего Протокола прилагаются следующие материалы:

№ п/п	Наименование приложения	Автор	Количество листов
1.	Листы регистрации		5 листов
2.	Заявление по проведению публичных слушаний согласно Постановлению Главы города от 10.03.09 г.	Участники публичных слушаний (без подписей)	1 лист
3.	Заявление от 16 апреля 2009 года	Участники публичных слушаний	2 листа
4.	Решение собственника кв. и доли в праве на общее имущество в доме № 33 по ул. Ульянова (с приложениями)	Жильцы дома № 33 по ул. Ульянова	4 листа
5	Открытое заявление о признании повторных слушаний несостоявшимися	Домбровский А.С.	1 лист
6	Заявление	Жукова Т.М. и члены инициативной группы	2 листа
7	Заявление (с приложениями)	Зимнович М.А.	3 листа
8	Возражения-предложения	Корсаков Б.П.	1 лист
9	Заявление	Андронов Б.К.	1 лист
10	Заявление (с приложениями)	Барская Л.В. (представитель собственников дома № 32 по ул. Ульянова)	7 листов
11	Замечания к документации по проекту	Собственники дома № 45 по ул. Пискунова	45 листов

**Председатель**

**организационной комиссии**

 **С.А. Орехов**

**Секретарь**

**организационной комиссии**



**Ю.А. Мишукова**



*Копии верно  
Васильев*