

от 14.11.2021

Главе Администрации города
Уфы Грекову С.Н.

Уважаемый Сергей Николаевич!

Вы возглавили Администрацию Уфы в непростой период нарастания многоплановых вызовов и обострения проблем во всех сферах развития города.

Говоря об основных задачах градостроения Уфы, в первую очередь выделим проблему отстранения от решения этих задач населения нашего города, в том числе путем игнорирования отдельными должностными лицами органов власти и управления Уфы требований закона по обязательному проведению общественных обсуждений при принятии градостроительных решений. Эти решения в Уфе в последние годы принимались так, как хочется этим чиновникам или стоящими за ними застройщикам, то есть без учета волеизъявления граждан.

Большинство последних изменений в Генплан и Правила землепользования и застройки Уфы (ПЗЗ) внесены решениями предыдущих составов Горсовета Уфы без общественных обсуждений, то есть незаконно. В частности, без учета мнения горожан решением Горсовета Уфы от 25 марта 2020 года для 19 микрорайонов Уфы изменены территориальные зоны земельных участков. При этом зеленые рекреационные зоны и общественно-деловые зоны неправомерно переведены в зоны для высотной жилой застройки в интересах отдельных правообладателей этих участков, а не жителей города.

Нам известны факты фальсификации результатов, как минимум, четырех общественных обсуждений Генплана и ПЗЗ Уфы. Эти деяния квалифицируются Уголовным кодексом РФ по нескольким статьям как преступления против государственной власти, интересов государственной и муниципальной службы.

Более года при поддержке прокуратуры республики и Минстроя России мы боролись за отмену этих решений Горсовета Уфы и привлечению к ответственности должностных лиц, принявших эти решения. В настоящее время на ситуацию обратил внимание Председатель Следственного комитета России Александр Бастрыкин. По его поручению Следственное управление СК России по Республике Башкортостан занялось уголовной составляющей этого дела.

Нарушения подтверждены апелляционным определением Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции по делу № 66а-2870/2021 (прилагается), которое вступило в законную силу 12 октября 2021 года, то есть более месяца назад. Это судебное решение обязательно к исполнению всеми органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными объединениями, должностными лицами, гражданами, организациями и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Всем, кто видел это судебное решение, со всей очевидностью становится ясно, что целые жилые комплексы из высотных домов незаконно уже построены и продолжают строиться на землях рекреационного назначения, на которых такое

строительство категорически запрещено. При этом в нашем городе формируются целые микрорайоны без школ, без детских садов и без поликлиник.

Только на улице Зорге в районе парка Гафури запланировано строительство на трех участках: в самом парке (участок 02:55:020114:145), около парка (02:55:020115:2084) и в лесу возле телевышки (02:55:020115:197). В частности, в самом парке уже несколько лет огорожен участок (02:55:020114:145) с полузатопленным фундаментом. Этот участок был территорией рекреационного назначения, но был неправомерно передан городом в аренду под строительство многоуровневого паркинга с помещениями для бытового обслуживания, а затем незаконно переведен решением Горсовета в другую территориальную зону.

Около парка запланировано строительство ТРЕХ высотных дома на крошечном участке (02:55:020115:2084), неправомерно переведенном в зону жилой высотной застройки.

В лесу возле парка Гафури на площади более 3 гектаров (02:55:020115:197), также незаконно переведенных из рекреационной зоны в зону высотной жилой застройки, запланировано строительство, по выражению застройщика, целого «города в городе». При этом за счет наших налогов будут выделены средства на строительство в лесу нескольких дорог для этого «города в городе», что окончательно погубит лес. Между тем, на этом участке на высоте 15 -20 метров и более регистрируется мощное электромагнитное излучение телеантенны, что делает невозможным длительное нахождение, а тем более проживание на нем людей. При этом застройщик обоих участков уже объявил во всеуслышание о скором получении разрешений на строительство и фактически уже начал рекламную кампанию, невзирая на отсутствие этих разрешений.

На днях возле Госцирка было снесено здание А-кафе. И вновь общественность с опозданием узнала, что Администрацией города более двух лет назад уже выдано разрешение на строительство высоток на 905 квартир на этом участке (02:55:020113:39). Согласно разрешению на строительство (прилагается) на этом небольшом участке запланировано строительство 34-этажного жилого комплекса, который будет торчать в этой низкоэтажной части проспекта Октября как гнилой зуб. Между тем, доминантой этого местечка более 50 лет служило здание Уфимского государственного цирка - памятника градостроительства и архитектуры регионального значения. При таких условиях строительство высоток возле здания Госцирка — это полная архитектурная катастрофа.

Кроме вопросов целесообразности строительства высоток возле Госцирка и соответствия их архитектурному облику проспекта Октября, у уфимцев возникли также вопросы законности этого строительства. Даже при поверхностном рассмотрении кейса передачи этого участка в частную собственность и выдачи разрешения на строительство явно просматриваются нарушения закона.

Уфимцы, стремящиеся сохранить красоту и самобытность Уфы, а также выступающие за торжество законности, категорически против строительства высоток на площадке бывшего А-кафе.

Мы против строительства новых высотных домов в перенаселенных микрорайонах без социальной инфраструктуры. Мы против гетто без зеленых насаждений. Мы – ЗА школы, детские сады, поликлиники, лес и парк.

Мы против узурпации власти отдельными чиновниками. Мы против принятия Горсоветом келейных решений в угоду отдельным застройщикам. Мы против закрытости деятельности Горсовета и недопуска на его заседания представителей СМИ и общественных организаций. Мы – ЗА активное участие жителей в местном самоуправлении, ЗА открытость деятельности чиновников, ЗА служение чиновников жителям города.

Обращаемся к Вам по градостроительной ситуации в нашем городе, как к Главе администрации города Уфы и ПРОСИМ:

1. обеспечить в рамках своих полномочий прекращение практики принятия градостроительных решений без общественных обсуждений, то есть незаконно;

2. принять меры по отказу в выдаче разрешения на строительство на трех участках: в парке Гафури (02:55:020114:145), рядом с парком Гафури (02:55:020115:2084) и в лесу рядом с цифровой телевышкой (02:55:020115:197);

3. защитить лесопарковые зоны Уфы, включая территории рядом с парком Гафури, в том числе у Госцирка, а также природные и озелененные территории других парков, лесов и санаториев от застройки высотными домами;

4. принять меры по обеспечению строительства школ, детских садов, поликлиник в микрорайонах, где их нет или недостаточно;

5. обеспечить открытость деятельности Администрации Уфы с возможностью участия представителей СМИ в освещении их деятельности, в том числе со свободным допуском журналистов на все заседания;

6. организовать незамедлительное начало работ над проектами планировки и межевания территории, ограниченной улицей Шафиева – с юга, рекой Белой – с запада, проспектом Октября – с востока и границей Октябрьского района Уфы – с севера;

7. до утверждения этих проектов обеспечить мораторий на выдачу разрешений на строительство на указанной территории.

Приложение: на 24 л.

(номер дела в суде первой инстанции 3га-945/2021)

ЧЕТВЕРТЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Нижний Новгород 12 октября 2021 года

Судебная коллегия по административным делам Четвертого
апелляционного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего Ходус Ю.А.,

судей Батялова В.А., Красновой Н.П.,

при секретарях Кулагиной А.А. Защитниковой А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием систем видеоконференц-связи административное дело по административному исковому заявлению первого заместителя прокурора Республики Башкортостан в интересах неопределенного круга лиц о признании недействующими отдельных положений Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решений от 25 марта 2020 года №54/9, от 23 декабря 2020 года №72/8), корректировки Генерального плана городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 4 августа 2006 года № 14/4 (в редакции решения от 25 марта 2020 года № 54/8) по апелляционному представлению Прокуратуры Республики Башкортостан на решение Верховного суда Республики Башкортостан от 22 июня 2021 года, которым в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции Батялова В.А., объяснение представителя административного истца - Дмитриева М.С., представителей Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан – Валиевой Ю.М., Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан – Даминевой Э.В. судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции,

установила:

первый заместитель прокурора Республики Башкортостан обратился в Верховный Суд Республики Башкортостан в интересах неопределенного круга лиц к Совету городского округа город Уфа Республики Башкортостан о

признании недействующими отдельных положений Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа, утверждённых решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года №7/4 (в редакции решений от 25 марта 2020 года №54/9, от 23 декабря 2020 года №72/8), корректировки Генерального плана городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утверждённого решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 04 августа 2006 года №14/4 (в редакции решения от 25 марта 2020 года №54/8).

В обоснование требований указал, что по результатам проведенных общественных обсуждений представительным органом местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан были приняты следующие решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Совет):

- от 25 марта 2020 года № 54/8 «О внесении изменений в Корректировку Генерального плана города Уфы Республики Башкортостан». Данным решением Совета были утверждены изменения в Корректировку Генерального плана города Уфы Республики Башкортостан, изложенные в новой редакции.

- от 25 марта 2020 года № 54/9 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан». Данным решением Совета были изложены в новой редакции статьи о комплексном и устойчивом развитии территории, общие положения о территориальных зонах городского округа.

- от 23 декабря 2020 года № 72/8 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан». Данным решением Совета были изложены в новой редакции виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа, дополнены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расширен перечень озелененных территорий общего пользования (садов, парков, лесопарков, скверов), расположенных на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, внесены изменения в карты градостроительного зонирования.

По мнению административного истца, часть изменений, внесенные в Генеральный план города и Правила землепользования и застройки по предложениям граждан в рамках общественных обсуждений, не являлась предметом общественных обсуждений, проекты в данной части не размещались для ознакомления неопределенному кругу лиц, что является нарушением прав граждан. Заключение о результатах общественных обсуждений не содержали аргументированных рекомендаций о целесообразности учета внесенных

участниками общественных обсуждений предложений. Также административным истцом указано на фактическое несоответствие территориальных зон в Правилах землепользования и застройки функциональным зонам в Генеральном плане.

На основании вышеизложенного административный истец просил суд признать недействующими:

- статьи 11.1, 41, 42, 43, 44, 45, 68, 69 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решения Совета от 25 марта 2020 года № 54/9);

- приложения № 1_37, 1_78, 1_83, 1_56, 1_67, 1_68, 1_72, 1_77, 1_82, 1_95, 1_96, 1_97, 1_98, 1_109, 1_125, 1_126, 1_127, 1_143, 1_144, 1_145, 1_151, 1_154, 1_157, 1_161, 1_162, 1_166, 1_173, 1_174, 1_211, 1_214, 1_215, 1_221, 1_224, 1_225 в приложении № 1 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решений Совета от 25 марта 2020 года № 54/9, от 23 декабря 2020 года № 72/8);

- приложения № 2_37, 2_56, 2_67, 2_72, 2_78, 2_82, 2_83, 2_95, 2_96, 2_97, 2_98, 2_109, 2_111, 2_126, 2_127, 2_143, 2_144, 2_145, 2_162, 2_166, 2_173, 2_174 в приложении № 2 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решений Совета от 25 марта 2020 года № 54/9, от 23 декабря 2020 года № 72/8);

- приложения № 6_56, 6_71, 6_22 в приложении № 6 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решений Совета от № 54/9, от 23 декабря 2020 года № 72/8); 25 марта 2020 года таблицы № 5 «Перечень озелененных территорий общего пользования (садов, парков, лесопарков, скверов), расположенных на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан» части 53.5 статьи 53 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решения Совета от 23 декабря 2020 года № 72/8) в части исключения строки № 5.5;

- приложение № 5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим требованиям. Зоны естественных ландшафтов, территорий зеленых насаждений общего пользования (сады, парки,

лесопарки, скверы) в части корректировки границ территории № 5.5 «Сквер у Госцирка (существующий)» Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решения Совета от 23 декабря 2020 года № 72/8);

- приложение № 7 «Карта градостроительного зонирования территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Схема границ зон, предназначенных для комплексного и устойчивого развития» в части корректировки территории № 8 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решения Совета от 23 декабря 2020 года № 72/8);

- приложение «Уфа. Корректировка Генерального плана. Основной чертеж» корректировки Генерального плана города Уфы Республики Башкортостан, утвержденной решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 04 августа 2006 года № 14/4 (в редакции решения Совета от 25 марта 2020 года № 54/8) в части изменения функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером № с Р-1 на Ж-3.

Решением Верховного Суда Республики Татарстан от 22 июня 2021 года в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Не согласившись с решением суда, административный истец заместитель прокурора Республики Башкортостан представил в суд апелляционное представление, в котором просил решение Верховного Суда Республики Башкортостан от 22 июня 2021 года отменить и принять по делу новое решение об удовлетворении административного искового заявления, поскольку считает его незаконным, поскольку не правильно применил нормы материального права, что является основанием для отмены решения.

Относительно доводов, изложенных в апелляционном представлении в суде апелляционной инстанции представителем Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан представлены возражения, в которых он просит решение Верховного суда Республики Татарстан от 22 июня 2021 года оставить без изменения, апелляционное представление прокурора - без удовлетворения, представителем Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан представлен отзыв, в котором просит отказать в удовлетворении апелляционного представления в полном объеме, решение Верховного суда Республики Татарстан от 22 июня 2021 года оставить без изменения.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представителя административного истца апелляционное представление поддержал.

Представители Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан – Валиева Ю.М., Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан – Даминева Э.В. просили решение Верховного суда Республики Татарстан от 22 июня 2021 года оставить без изменения, апелляционное представление – без удовлетворения.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, извещены в соответствии с требованиями положений главы 9 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ).

Учитывая требования статьи 150 КАС РФ, положения статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах, гарантирующие равенство всех перед судом, в соответствии с которыми неявка лица в суд есть его волеизъявление, свидетельствующее об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в разбирательстве, а потому не является преградой для рассмотрения дела, судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся по делу лиц.

Законность и обоснованность решения суда первой инстанции проверена судебной коллегией с учетом части 1 статьи 308 КАС РФ, по смыслу которой суд апелляционной инстанции рассматривает административное дело в полном объеме и не связан основаниями и доводами, изложенными в апелляционной жалобе, возражениях относительно жалобы.

Заслушав лиц, участвующих в деле, оценив имеющиеся в деле доказательства, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционного представления и возражений, отзыва на апелляционное представление, судебная коллегия приходит к следующему.

Отношения, связанные с территориальным планированием, градостроительным зонированием, планировкой территории, регламентируются Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Статьей 3 ГрК РФ предусмотрено, что законодательство о градостроительной деятельности состоит из данного кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить ГрК РФ.

В силу пункта 26 части 1 статьи 16, части 1 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктов 1 и 3 части 3 статьи 8, части 1

статьи 24 и части 1 статьи 32 ГрК РФ утверждение генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки такого муниципального образования относится к вопросам местного значения городского округа, по которым представительным органом местного самоуправления городского округа принимаются муниципальные правовые акты.

В соответствии с пунктом 29 части 1 статьи 4 Устава городского округа город Уфа Республики Башкортостан утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки относится к вопросам местного значения городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Согласно части 1 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такой план, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления городского округа.

Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления (часть 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории (пункт 1 статьи 2 ГрК РФ).

Принимая во внимание приведенные нормы федерального и регионального законодательства, суд первой инстанции сделал верный вывод о том, что оспариваемый нормативный правовой акт принят представительным органом муниципального образования в пределах предоставленных ему полномочий, которые сторонами не оспариваются.

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (часть 1 статьи 9 ГрК РФ). Генеральный план городского округа является одним из документов территориального планирования муниципального образования (пункт 3 части 1 статьи 18 ГрК РФ).

Функциональными зонами являются зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (пункт 5 статьи 1 ГрК РФ).

Согласно статье 23 ГрК РФ генеральный план, в частности, содержит: положение о территориальном планировании; карту планируемого размещения

объектов местного значения поселения или городского округа; карту функциональных зон поселения или городского округа (часть 3).

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает: сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны); характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов (часть 4 статьи 23 ГрК РФ).

На карте планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа и карте функциональных зон поселения или городского округа соответственно отображаются планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям: автомобильные дороги местного значения; иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа; границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Согласно части 1 статьи 5.1 ГрК РФ в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

В соответствии с частью 5 статьи 13 Устава городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, порядок организации и проведения которых определяется нормативным правовым актом представительного органа городского округа с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.

Отказывая в удовлетворении требований первого заместителя прокурора Республики Башкортостан в интересах неопределенного круга лиц о признании недействующими отдельных положений Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа, утверждённых решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года №7/4 (в редакции решений от 25 марта 2020 года №54/9, от 23 декабря 2020 года №72/8), корректировки Генерального плана городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утверждённого решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 04 августа 2006 года №14/4 (в редакции решения от 25 марта 2020 года №54/8), суд первой инстанции исходил из соблюдения порядка подготовки и принятия названных документов территориального планирования, с чем судебная коллегия не соглашается.

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (часть 1 статьи 9 ГрК РФ).

Генеральным планом городского округа определяется стратегия градостроительного развития, планирование территории направлено не на фиксацию существующего положения, а на развитие территории, то есть на ее возможное изменение в будущем, при этом территориальное планирование должно обеспечивать не только права и законные интересы собственников и обладателей иных прав на земельные участки, но и защищаемые законом права и интересы иных физических и юридических лиц, а также публичные интересы, связанные, в частности, с устойчивым развитием территории муниципальных образований, сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, улучшением инвестиционной привлекательности соответствующих территорий и т.п., которые могут вступать в объективное противоречие с интересами собственников и обладателей иных прав на земельные участки, что согласуется с положениями статей 2, 9 и 23 ГрК РФ.

С учетом необходимости гармоничного развития территорий задача органов муниципальных образований при разработке документов территориального планирования состоит в необходимости обеспечения справедливого баланса между общественными интересами и правами частных лиц путем согласования этих прав и интересов.

Согласно части 11 статьи 9 ГрК РФ генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем

двадцать лет. Между тем, градостроительное законодательство не содержит запрета на принятие нового генерального плана до истечения этого срока.

В силу перечисленных выше норм генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такой план, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления городского округа.

Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления (часть 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Решения Совета от 25 марта 2020 года № 54/8, от 25 марта 2020 года № 54/9 и от 23 декабря 2020 года № 72/8 по результатам проведенных общественных обсуждений приняты представительным органом местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Согласно части 1 статьи 33 Устава городского округа город Уфа Республики Башкортостан проекты муниципальных правовых актов могут вноситься депутатами Совета, комиссиями Совета, председателем Совета, главой Администрации, органами территориального общественного самоуправления, инициативными группами граждан, а также органами государственной власти Республики Башкортостан и прокурором города Уфы.

В силу части 12 статьи 23 ГрК РФ протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления городского округа.

В соответствии с частью 15 статьи 31 ГрК РФ обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

Судом первой инстанции было установлено, что пакет документов при внесении оспариваемых решений Совета состоял в том числе из соответствующих протоколов и заключений во исполнение требований ГрК и Регламента внесения проектов в Совет городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета от 24 апреля 2019 года № 40/9.

В соответствии с частью 3 статьи 30 Устава городского округа город Уфа Республики Башкортостан Совет по вопросам, отнесенным к его компетенции федеральными законами, законами Республики Башкортостан, настоящим Уставом, принимает решения, устанавливающие правила, обязательные для

исполнения на территории городского округа. Решения Совета, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории городского округа, принимаются большинством голосов от установленной численности депутатов Совета, если иное не установлено федеральным законом.

Судом первой инстанции не установлено нарушение процедуры подготовки и принятия нормативного правового акта. Суд первой инстанции полагает, что оспариваемый нормативный акт принят Советом городского округа город Уфа Республики Башкортостан в пределах его полномочий с соблюдением установленного порядка, формы принятия и порядка опубликования.

Суд первой инстанции установил, что согласно выпискам из протоколов заседаний Совета, оспариваемые решения приняты в установленном виде и форме и при соблюдении установленной процедуры. С данным выводом суда судебная коллегия не соглашается.

В соответствии со статьёй 34 Устава городского округа город Уфа Республики Башкортостан муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).

Во исполнение требований ГрК РФ и Устава городского округа город Уфа Республики Башкортостан порядок организации и проведения общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан определен Положением об организации и проведении общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утверждённым решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27 июня 2018 года № 28/5 (далее – Положение об организации и проведении общественных обсуждений).

Согласно пунктам 1.5, 2.2 Положения об организации и проведении общественных обсуждений проект генерального плана городского округа, проекты о внесении изменений в генеральный план городского округа, проект правил землепользования и застройки городского округа, проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях.

По проектам правил землепользования и застройки городского округа, проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа решение о назначении общественных обсуждений принимается в форме постановления главы городского округа, по проекту генерального плана городского округа, проектам о внесении изменений в генеральный план городского округа решение о назначении общественных обсуждений принимается в форме решения Совета городского округа.

Согласно материалам дела Решение Совета от 18 декабря 2019 года № 49/17 «Об общественных обсуждениях по вопросу внесения изменений в корректировку Генерального плана города Уфы Республики Башкортостан» было принято в соответствии с действующей на момент принятия указанного решения Совета редакцией Положения, опубликованного в газете Вечерняя Уфа от 20 декабря 2019 года № 92 (13376) и на сайте Совета - 20 декабря 2019 года. Период проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план города Уфы Республики Башкортостан (далее – Генплан), утверждённый решением Совета от 4 августа 2006 года № 14/4, был установлен с 20 декабря 2019 года по 23 января 2020 года и составлял 35 календарных дней.

Согласно заключению о результатах проведения общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Корректировку Генерального плана городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 15 января 2020 года и протоколу общественных обсуждений от 15 января 2020 года № 11, общественные обсуждения было рекомендовано признать состоявшимися, а результат обсуждений – положительным, при условии учета всех предложений, признанных целесообразными.

Согласно постановлениям главы городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 14 октября 2019 года № 6, опубликованному в газете Вечерняя Уфа от 18 октября 2019 года № 75 (13359) и на сайте Совета – 18 октября 2019 года, и от 2 декабря 2019 года № 8, опубликованному в газете Вечерняя Уфа от 3 декабря 2019 года № 88 (13372) и на сайте Совета 2 декабря 2019 года, были установлены периоды общественных обсуждений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Правила) с 18 октября 2019 года по 21 декабря 2019 года и с 3 декабря 2019 года по 28 февраля 2020 года соответственно. Согласно постановлению главы городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 17 августа 2020 года № 10, опубликованному в газете Вечерняя Уфа от 21 августа 2020 года № 58 (13437) и на сайте Совета – 21 августа 2019 года, установлен период общественных обсуждений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа с 21 августа 2020 года по 30 октября 2020 года.

Согласно заключениям о результатах проведения общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки от 11 декабря 2019 года, от 20 февраля 2020 года, от 26 октября 2020 года и протоколам общественных обсуждений от 10 декабря 2019 года, от 19 февраля 2020 года, от 22 октября 2020 года, общественные обсуждения было рекомендовано признать состоявшимися, а результат обсуждений – положительным, при условии учета всех предложений, признанных целесообразными.

Согласно постановлениям главы городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 14 октября 2019 года № 6, опубликованному в газете Вечерняя Уфа от 18 октября 2019 года № 75 (13359) и на сайте Совета – 18 октября 2019 года, и от 2 декабря 2019 года № 8, опубликованному в газете Вечерняя Уфа от 3 декабря 2019 года № 88 (13372) и на сайте Совета 2 декабря 2019 года, установлены периоды общественных обсуждений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Правила) с 18 октября 2019 года по 21 декабря 2019 года и с 3 декабря 2019 года по 28 февраля 2020 года соответственно. Согласно постановлению главы городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 17 августа 2020 года № 10, опубликованному в газете Вечерняя Уфа от 21 августа 2020 года № 58 (13437) и на сайте Совета – 21 августа 2019 года, установлен период общественных обсуждений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа с 21 августа 2020 года по 30 октября 2020 года.

Согласно заключениям о результатах проведения общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки от 11 декабря 2019 года, от 20 февраля 2020 года, от 26 октября 2020 года и протоколам общественных обсуждений от 10 декабря 2019 года, от 19 февраля 2020 года, от 22 октября 2020 года, общественные обсуждения было рекомендовано признать состоявшимися, а результат обсуждений – положительным, при условии учета всех предложений, признанных целесообразными.

Судебная коллегия полагает, что процедура проведения общественных обсуждений проектов внесенных изменений в Правила землепользования и застройки, Корректировки Генерального плана предусмотренная приведенными выше нормами федерального законодательства, административным ответчиком не была соблюдена, а доводы представителя Прокуратуры Республики Башкортостан о том, что часть изменений, внесенные в Генплан города и Правила землепользования и застройки по предложениям граждан в рамках общественных обсуждений, не являлись предметом общественных обсуждений, проекты в данной части не размещались для ознакомления неопределенному кругу лиц, является нарушением прав граждан, и признаются обоснованными.

Также суд первой инстанции признал не обоснованным довод представителя административного истца о том, что заключения по результатам общественных обсуждений не содержали аргументированных рекомендаций о целесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений.

С данными выводами суда первой инстанции судебная коллегия также не соглашается в силу следующего.

Статьей 5.1 ГрК РФ регламентирована процедура проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, которая в том числе состоит из: оповещения о начале публичных слушаний; размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытия экспозиции или экспозиций такого проекта; проведения экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях (часть 5 указанной статьи).

В силу части 6 названной выше статьи оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать, так же информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к данному проекту.

В силу ч. 1 ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений, в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Кодексом и другими федеральными законами.

В соответствии с ч. 15 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

В соответствии с ч. 5 ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов: оповещение о начале общественных обсуждений; размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе,

обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта; проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях; подготовка и оформление протокола общественных обсуждений; подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Соответственно форма проведения общественных обсуждений не предполагает собрание участников, заинтересованных лиц и их обсуждение на собрании, как предусмотрено для публичных слушаний. Данное обстоятельство исключает возможность ознакомления с предложениями, внесенными участниками до составления и размещения заключения о результатах, что является заключительным этапом обсуждений.

Кроме того, в соответствии с ч. 10 ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ в период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта, и только участниками общественных обсуждений

В силу ч. 2 ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ участниками общественных обсуждений по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Учитывая названные положения, участниками могут быть только граждане, проживающие на территории, в отношении которой подготовлены проекты, и внесение изменений в правила землепользования и застройки без общественных обсуждений влечет нарушение прав граждан, которые в силу закона не могли быть участниками общественных обсуждений и свои вносить предложения.

Согласно материалам, предлагаемым к обсуждению изменений Генерального плана городского округа данный документ не содержал сведений, оспариваемых прокурором. Вопрос по внесенным изменениям до проведения публичных слушаний до сведения граждан не доводился, проект таких изменений не публиковался. В заключении о результатах публичных слушаний этот вопрос также не отражен. Изменения внесены после опубликования картографического материала.

В результате указанных действий уполномоченных органов оспариваемые изменения проведены с нарушением порядка проведения публичных слушаний и соответственно с нарушением порядка принятия нормативного акта.

Из анализа оспариваемых вышеуказанных проектов о внесении изменений в Правила следует, что для обсуждения предлагались отдельные фрагменты карты градостроительного зонирования городского округа, а не карта в целом, как указано в решении Верховного Суда Республики Башкортостан. В период проведения общественных обсуждений поступили обращения с предложениями и замечаниями, в том числе по изменению территориальных зон и приложений, не включенных в названные проекты решений Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Таким образом, изменения, внесенные в статьи 11.1, 41, 42, 43, 44, 45, 68, 69, приложения № 1_37, 1_78, 1_83, 1_56, 1_67, 1_68, 1_72, 1_77, 1_82, 1_95, 1_96, 1_109, 1_126, 1_127, 1_143, 1_144, 1_145, 1_157, 1_161, 1_162, 1_173, 1_174, 1_98, 1_125, 1_150, 1_151, 1_154, 1_166, 1_173, 1_211, 1_214, 1_215, 1_221, 1_224, 1_225 в приложении № 1, приложения № 2_56, 2_67, 2_72, 2_82, 2_95, 2_96, 2_97, 2_109, 2_111, 2_126, 2_127, 2_143, 2_144, 2_145, 2_162, 2_174, 37, 2_78, 2_83, 2_95, 2_96, 2_98, 2_166, 2_173 в приложении № 2, приложения № 6_56, 6_71 в приложении № 6, таблицу № 5 «Перечень озелененных территорий общего пользования (садов, парков, лесопарков, скверов), расположенных на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан» части 53.5 статьи 53 в части исключения строки № 5.5, приложение № 5 в части корректировки границ территории № 5.5 «Сквер у Госцирка (существующий)», приложение № 7 в части корректировки территории № 8 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных Решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22.08.2008 № 7/4, решениями Совета от 25.03.2020 № 54/9, от 23.12.2020 № 72/8, не являлись предметом общественных обсуждений, проект изменений в данной части не размещался для ознакомления неопределенному кругу лиц до проведения общественных обсуждений.

Внесение данных изменений по предложениям заинтересованных лиц, поступившим в ходе проведения общественных обсуждений, не направлено на соблюдение принципа обеспечения участия в обсуждении Правил землепользования и застройки в принятой редакции наиболее широких слоев населения муниципального образования, чьи права может затронуть данное решение.

Следовательно, Советом городского округа город Уфа Республики Башкортостан нарушены требования законодательства, регулирующие процедуру внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 04.08.2006 № 14/4 утверждена корректировка Генерального плана города Уфы Республики Башкортостан.

Решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 25.03.2020 № 54/8 утверждены изменения в корректировку Генерального плана города Уфы Республики Башкортостан, в том числе в основной чертеж (приложение № 1).

В соответствии с ч. 3 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Кодекса и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Часть 1 ст. 9 Градостроительного кодекса РФ определено, что территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Указанным решением изменена функциональная зона земельного участка с кадастровым номером №, с Р-1 (рекреационная зона, для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, организации городских парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения) на Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки).

Материалами дела установлено, что на земельном участке с кадастровым номером №, смежного с земельным участком с номером №, расположен передающий радиотехнический объект - радиопередающий объект ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть». Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Башкортостан от 16.11.2020 № 1/30УИТ установлена зона с особыми условиями использования территорий передающего радиотехнического объекта - радиопередающий объект ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть», а также установлены ограничения застройки по максимальной высоте зданий перспективной застройки и максимальная высота зданий не должна превышать высоту нижней границы зоны ограничения застройки (20 метров и 38 метров от основания передающего радиотехнического объекта), которые также распространяются на земельный

участок с кадастровым номером №, для которого корректировкой к Генеральному плану установлена функциональная зона Ж-3, разрешающая многоэтажную жилую застройку.

Независимо от даты принятия решения об установлении зоны с особыми условиями действие Генерального плана с функциональной зоной Ж-3 в части указанного земельного участка предоставляет возможность использования земельного участка для высотной застройки, что на данном земельном участке недопустимо.

Кроме того, проект решения Совета о внесении изменений в корректировку Генерального плана, являющийся предметом общественных обсуждений, не содержит изменений функциональной зоны в границах названного земельного участка, данное изменение внесено в решение после проведенных общественных обсуждений, что исключило возможность внесения предложения и замечаний неопределенного круга лиц.

В силу ст. 34 Градостроительного кодекса РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

Градостроительным законодательством закреплён принцип первичности генерального плана городского округа как основополагающего документа территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территорий и содержащего долгосрочные ориентиры их развития, перед правилами землепользования и застройки.

Исходя из системного толкования положений пунктов 2, 5, 6, 7, 8 ст. 1, ч. 15 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ следует, что установление территориальных зон конкретизирует положения документов территориального планирования в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом назначение территории, отнесенной к функциональным зонам.

Между тем оспариваемыми решениями внесены изменения в карту градостроительного зонирования (территориальные зоны), противоречащие функциональным зонам, их назначению, установленным Генеральным планом городского округа г. Уфы, приложением № 1_143 к приложению № 1 Правил изменена функциональная зона рекреационного назначения (Р-1) на зону многоэтажной жилой застройки (Ж-3) в отношении земельного участка с кадастровым номером №, где установлено ограничение строительства высотных зданий ввиду нахождения на соседнем участке радиопередающего объекта (решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Башкортостан от 16.11.2020 № 1/30УИТ).

В силу части 9 статьи 213 КАС РФ обязанность доказывать соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации возлагается на орган, принявший оспариваемый нормативный правовой акт. Ни в материалы дела, ни в судебных заседаниях административным ответчиком не было представлено доказательств, подтверждающих доводы, изложенные административным ответчиком в возражениях относительно апелляционного представления.

Верховный Суд Российской Федерации в постановлении Пленума от 19 декабря 2003 года № 23 «О судебном решении» указал, что решение является законным в том случае, если оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права.

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствам, не нуждающимся в доказывании, а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Таким образом, фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, не установлены судом первой инстанции на основании полного, всестороннего и объективного исследования имеющихся в деле доказательств с учетом всех доводов апелляционного представления и возражений участвующих в деле лиц, выводы суда первой инстанции не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Выводы суда первой инстанции не основаны на правильном применении норм материального и процессуального права, поскольку все обстоятельства судом первой инстанции при вынесении решения не были учтены, вместе с тем они имеют юридическое значение для правильного разрешения административного дела.

Судом первой инстанции сделан необоснованный вывод об отказе в удовлетворении административных исковых требований.

С учетом изложенного, судебная коллегия, проанализировав приведенные правовые нормы, фактические обстоятельства дела, приходит к выводу, что суд первой инстанции не учел вышеизложенного, а потому состоявшееся по делу решение не может быть признано законным и подлежит отмене с вынесением по делу нового решения об удовлетворении исковых требований заместителя прокурора Республики Башкортостан.

Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции, руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Верховного Суда Республики Башкортостан от 22 июня 2021 года отменить, принять по делу новое решение, которым административное исковое заявление первого заместителя прокурора Республики Башкортостан удовлетворить.

Признать недействующими со дня со дня вступления решения в законную силу:

статьи 11.1, 41, 42, 43, 44, 45, 68, 69 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решения Совета от 25 марта 2020 № 54/9);

приложения №№ 1_56, 1_67, 1_68, 1_72, 1_77, 1_82, 1_95, 1_96, 1_109, 1_126, 1_127, 1_143, 1_144, 1_145, 1_157, 1_161, 1_162, 1_173, 1_174 в приложении № 1 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решений Совета от 25 марта 2020 № 54/9);

приложения №№ 11_37, 1_78, 1_83, 1_95, 1_96, 1_97, 1_98, 1_125, 1_145, 1_151, 1_154, 1_166, 1_173, 1_211, 1_214, 1_215, 1_221, 1_224, 1_225 в приложении № 1 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решений Совета от 23 декабря 2020 года № 72/8);

приложения №№ 2_56, 2_67, 2_72, 2_82, 2_95, 2_96, 2_97, 2_109, 2_126, 2_127, 2_143, 2_144, 2_145, 2_162, 2_173, 2_174 в приложении № 2 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решений Совета от 25 марта 2020 года № 54/9);

приложения №№ 2_37, 2_78, 2_83, 2_95, 2_96, 2_98, 2_111, 2_145, 2_166, 2_173 в приложении № 2 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решений Совета от 23 декабря 2020 года № 72/8);

приложения №№ 6_56, 6_71, в приложении №6 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решений Совета от 25 марта 2020 года № 54/9);

приложение № 6_22 в приложении №6 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решений Совета от 23 декабря 2020 года № 72/8);

таблицу № 5 «Перечень озелененных территорий общего пользования (садов, парков, лесопарков, скверов), расположенных на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан» части 53.5 статьи 53 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решения Совета от 23 декабря 2020 года № 72/8) в части исключения строки № 5.5;

приложение № 5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим требованиям. Зоны естественных ландшафтов, территорий зеленых насаждений общего пользования (сады, парки, лесопарки, скверы) в части корректировки границ территории № 5.5 «Сквер у Госцирка (существующий)» Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решения Совета от 23 декабря 2020 года № 72/8);

приложение № 7 «Карта градостроительного зонирования территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Схема границ зон, предназначены для комплексного и устойчивого развития» в части корректировки территории № 8 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (в редакции решения Совета от 23 декабря 2020 года № 72/8);

приложение «Уфа. Корректировка Генерального плана. Основной чертеж» корректировки Генерального плана города Уфы Республики Башкортостан, утвержденной решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 04 августа 2006 года № 14/4 (в редакции решения Совета от 25 марта 2020 года № 54/8) в части изменения функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером № с Р-1 на Ж-3.

Сообщение о настоящем решении суда в течение месяца со дня принятия апелляционного определения подлежит размещению на официальном сайте Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (www.gorsovnet-ufa.ru).

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение шести месяцев в кассационном порядке в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (г.

Самара) в соответствии с главой 35 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации через Верховный Суд Республики Башкортостан.

Мотивированное апелляционное определение составлено 22 октября 2021 года.

Председательствующий
Судьи

2006-2021

«Государственная автоматизированная система Российской Федерации
«Правосудие»

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
ӨФӨ КАЛАҢЫ КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ

КАЛА ТӨЗӨЛӨШ КОНТРОЛЕ
ҺӘМ РОХСӘТ БИРЕУ БҮЛЕГЕ

Октябрь пр., 122-се й., 4-се корп., Өфө к., 450098
тел./факс: (347) 279-06-75
e-mail: ogkvr@ufacity.info



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА

ОТДЕЛ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
КОНТРОЛЯ И ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ

Октябрь пр., д. 122, корп. 4, г. Уфа, 450098
тел./факс: (347) 279-06-75
e-mail: ogkvr@ufacity.info

Кому Уваровой Татьяне Борисовне

(наименование организации)

(фамилия, имя, отчество — для граждан,
450044, Республика Башкортостан, г. Уфа,

полное наименование организации —
ул. Мира, д. 33, кв. 12

для юридических лиц), его почтовый индекс

в округе, городе, муниципальном районе)

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

Дата 30 августа 2019 г.

№ 02-RU03308000-1241Ж-2019

Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

местного самоуправления, осуществляющего выдачу разрешений на строительство, Государственная администрация по развитию города «Росдормост»
город Уфа Республики Башкортостан

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства	✓
	Реконструкцию объекта капитального строительства	-
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	-
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	-
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	-
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Многоквартирный многоэтажный дом по ул. Пр. Октября, 75 в Октябрьском районе ГО г. Уфа, РБ»
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной	ООО «Торговый Дом «Партнер»

	экологической экспертизы	
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№ 77-2-1-3-0230-2018 от 28.11.2018 г.
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	02:55:020113:39
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU 03308000-18-1388, выдан Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 28.06.2018 г.
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	-
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт», шифр № 10.10.2018 -01, 2018 г
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:	
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: - Котельная	
	Общая площадь здания (кв. м):	96715,73
	Площадь участка (кв. м):	6789

Объем (куб. м):	323 372,08	в том числе подземной части (куб. м):	35109,21
Количество этажей (шт.):	34	Высота (м):	
Количество подземных этажей (шт.):	2	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв. м):	3418,56		
Иные показатели:	Количество квартир- 905 шт., в том числе: студий-127 шт., 1 комнатных – 27 шт., 2с-339 шт., 2-х комнатных -221 шт., 3с-88 шт., 3-х комнатных – 57 шт., 4с-40 шт., 4 комнатных -1 шт., 5 с-5 шт.; жилая площадь 24428,24 кв.м.; общая площадь квартир – 53946,29 кв.м.; площадь офисных помещений: 4819,19 кв.м.; подземная парковка; 2 этажа, площадь парковки – 10504,53 кв.м., количество парковочных мест -252 шт;		
5. Адрес (местоположение) объекта:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, просп. Октября, 75		
Краткие проектные характеристики линейного объекта: -			
Категория (класс):	-		
Протяженность:	-		
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	-		
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	-		
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	-		
Иные показатели:	-		

Срок действия настоящего разрешения — до 30 » ноября 2024 г. в соответствии с проектом организации строительства согласно ст. 51 Градостроительного кодекса РФ

Начальник отдела

(подпись уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

« 30 » августа 2019 г.

М. П.

Действие настоящего разрешения

продлено до « » 20 г.

(подпись уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(подпись/подпись)

« » 20 г.

М. П.