

## ЮРИДИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы городского округа Тольятти  
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа Тольятти, утвержденные решением  
Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059»  
(Д - 5 от 12.01.2021г.)

Рассмотрев проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008г. №1059» (далее - Правила), необходимо отметить следующее.

В соответствии с п.1 ст.32 Градостроительного кодекса РФ Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления.

Согласно п.6 ч.2 ст.25 Устава городского округа Тольятти к полномочиям Думы относится утверждение Правил.

Статьи 31-33 Градостроительного кодекса РФ определяют порядок подготовки проекта Правил, в том числе порядок внесения в них изменений.

Представленные изменения подготовлены на основании обращения АО «АВТОВАЗ» в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Ц-3 (зона объектов здравоохранения и социального обеспечения) в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:509, площадью 13695 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, д.27. Вид разрешенного использования земельного участка - для дальнейшей эксплуатации здания «Бизнес-центра Русский центр с офисами и номерами для временного проживания».

На земельном участке расположен объект капитального строительства: нежилое здание лит. А (Здание «Бизнес-Центра Русский центр с офисами и номерами для временного проживания»), площадью 2472,3 кв.м, 1977 года постройки, принадлежащий на праве собственности АО «АВТОВАЗ».

Земельный участок находится в границах территориальных зон: Ж-6 (зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования) и Ц-3 (зона объектов здравоохранения и социального обеспечения).

Нахождение земельного участка в двух территориальных зонах противоречит требованиям пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации и части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Согласно Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области, утвержденному решением Думы городского округа Тольятти от

Д-5  
18 01 21

25.05.2018 № 1756, указанный земельный участок находится в границах функциональной зоны - Общественно-деловая зона.

14.08.2020 г. представленный вопрос рассмотрен на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки с рекомендацией внести указанные изменения в Правила.

Постановление о подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила принято главой городского округа 27.08.2020г. № 2563-п/1.

Постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.10.2020 № 3004-п/1 назначены публичные слушания по рассматриваемому проекту решения Думы.

Оповещение о назначении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 06.10.2020 № 71 и размещено на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: [www.tgl.ru](http://www.tgl.ru).

Публичные слушания по представленному проекту решения Думы проведены 06.10.2020.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 15.12.2020г. № 91 и размещено на официальном сайте администрации.

В соответствии с Законом Самарской области от 14.11.2014 № 117-ГД «Об установлении правовых основ проведения органами местного самоуправления в Самарской области оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» и Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, об определении уполномоченного органа на проведение оценки регулирующего воздействия и экспертизы, а также о внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Думы городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 № 514, в пакете документов представлено заключение уполномоченного органа об оценке регулирующего воздействия от 23.11.2020.

Из представленного заключения следует, что проект не вводит новых и не изменяет содержание существующих обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Также уполномоченный орган делает вывод о том, что в проекте

отсутствуют положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета городского округа Тольятти.

Согласно части 6.1 статьи 30 ГрК РФ обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

Приказом Министерства экономического развития от 23.11.2018 № 650 (далее - Приказ № 650) (вступил в силу 18.02.2019), принятым во исполнение ч. 6.1 ст. 30 ГрК РФ, утверждены формы графического описания местоположения границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории и формы текстового описания местоположения границ территориальных зон и требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории.

При этом пунктом 2 Приказа № 650 Росреестру дано поручение в 3-месячный срок со дня вступления в силу данного приказа утвердить и разместить на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» схемы, используемые для формирования документов в формате XML, представляемых органами исполнительной власти и органами местного самоуправления в орган регистрации прав с целью внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий и зон с особыми условиями использования территории.

Таким образом, XML-файлы являются электронным документом, который в силу требований ч. 6.1 ст. 30 ГрК РФ должен предоставляться в представительный орган в пакете документов при внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Однако представленный пакет документов не содержит информацию о подготовке XML-файлов. В связи с чем, предлагается проект решения Думы

дополнить пунктом 3, изменив последующую нумерацию, следующего содержания:

«3. Рекомендовать главе городского округа Тольятти (Анташев С.А.) подготовить электронные документы, содержащие сведения о границах территориальных зон в формате XML-файлов и предоставить указанные сведения в орган регистрации прав с целью внесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон в сроки, установленные действующим законодательством.».

Кроме того к представленному проекту решения имеются правки редакционного характера.

Пункт 1 проекта решения после слов «22 октября» предлагается дополнить словами «; 2021, 15 января».

Антикоррупционная экспертиза проекта нормативного правового акта проведена, коррупциогенные факторы не выявлены.

Вопрос относится к предметам ведения постоянной комиссии по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию.

Вывод: представленный вопрос относится к компетенции Думы городского округа и может быть рассмотрен на её заседании.

Руководитель юридического управления



О.В. Панкратова

Романова

