



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

пл. Свободы, 4, г. Тольятти, ГСП, Самарская область, 445011

тел.: (8482) 543-744, 543-266, факс: (8482) 543-666, 544-219, e-mail: tgl@tgl.ru, http://тольятти.рф

12.04.2022, № 2599/1

На №

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
городского округа Тольятти

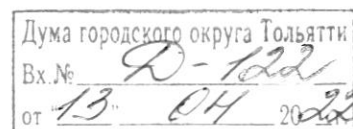
Председателю Думы
городского округа Тольятти
Остудину Н.И.

Уважаемый Николай Иванович!

Направляю Вам в инициативном порядке для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти пакет документов по вопросу «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059» (Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Матросова, 13_ЗООИТ).

Докладчик: Азанов Сергей Леонидович – и.о.руководителя архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности.

В соответствии с 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, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 № 514 проведена оценка регулирующего воздействия проекта.



- Приложение:
1. Пояснительная записка на 1 л. в 1 экз.;
 2. Проект решения Думы городского округа Тольятти на 2 л. в 1 экз.;
 3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.;
 4. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 18.03.2022 №579-п/1 «О подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки» на 1 л. в 1 экз.;
 5. Копия протокола №02 заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 03.03.2022 на 2 л. в 1 экз.;
 6. Заключение ОРВ, отчет о проведении ОРВ, свод предложений на 7 л. в 1 экз.;
 7. Копия обращения ЗАО «Волга-девелопмент» на 7 л. в 1 экз.

Глава городского округа



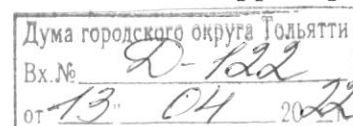
Н.А.Ренц

**О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением
Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059**

Рассмотрев изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Тольятти, учитывая результаты публичных слушаний, Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (газета «Городские ведомости», 2009, 27 января; 2013, 12 июля; 2014, 10 июня, 20 июня, 4 июля, 18 ноября, 30 декабря; 2015, 6 февраля, 8 мая, 9 июня, 7 июля, 21 июля, 13 октября, 16 октября, 1 декабря; 2016, 15 января, 5 февраля, 18 марта, 15 апреля, 8 июля, 28 октября; 11 ноября, 29 ноября, 30 декабря; 2017, 17 февраля, 7 марта, 21 марта, 24 марта, 14 апреля, 18 апреля, 5 мая, 9 июня, 1 августа, 13 октября, 5 декабря; 2018, 12 января, 9 февраля, 2 марта, 10 апреля, 24 апреля, 27 апреля, 29 июня, 3 июля, 17 июля, 27 июля, 30 июля, 4 декабря, 7 декабря; 2019, 5 февраля, 12 марта, 16 апреля, 8 мая, 7 июня, 23 июля, 26 июля, 8 октября, 22 ноября, 27 декабря; 2020, 14 января, 6 марта, 5 июня, 23 июня, 10 июля, 25 сентября, 29 сентября, 23 октября; 2021, 15 января, 5 февраля, 16 апреля, 14 мая, 25 июня, 8 октября, 19 октября, 2 ноября; 2022, 25 января, 11 марта), изменение, исключив из Карты зон с особыми условиями использования территории



городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зону с особыми условиями использования территорий – зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с реестровым номером 63:09-6.389 (учетный номер 63.09.2.354).

2. До приведения в соответствие с настоящим решением Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) применяется в части, не противоречащей настоящему решению.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости» и разместить в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Думы городского округа Тольятти в сети «Интернет»: www.dumatlt.ru и на официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <https://tgi.ru> не позднее 10 дней со дня его подписания.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Лыткин И.В.).

Глава городского округа

Н.А.Ренц

Председатель Думы

Н.И.Остудин



Пояснительная записка

к проекту 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 №1059»
(г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Матросова, 13_ЗООИТ)

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки г.Тольятти является разработчиком проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки (Постановление мэра г. Тольятти от 5 апреля 2005 г. № 54-1/п).

В связи с обращением генерального директора ЗАО «Волга-девелопмент» Сесина М.Е. на заседании Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 2 марта 2022 рассмотрен вопрос о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, в части исключения из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зоны с особыми условиями использования территорий – зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с реестровым номером 63:09-6.389 (учетный номер 63.09.2.354) в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0201057:659, Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Матросова, 13.

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0201057:659, площадью 11 415 кв. м, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Матросова, 13, находится в частной собственности (правообладатель закрытое акционерное общество «Волга-девелопмент») с разрешенным использованием: для дальнейшей эксплуатации хлебозавода №1 в составе зданий: производственного корпуса, весовой, гаража, магазина, будки проходной. В границах указанного земельного участка расположены объекты: здание гаража с кадастровым номером 63:09:0201057:15979 (Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, ул. Матросова, д.13, строение 3); здание магазина с кадастровым номером 63:09:0201057:15980 (Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, ул. Матросова, д.13, строение 1); здание (Лит. А3) - будка проходная с кадастровым номером 63:09:0201057:15470 (Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, ул.Матросова, д.13, строение 2).



В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границах зон с особыми условиями использования территории: зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с реестровым номером 63:09-6.389 (учетный номер 63.09.2.354) в отношении здания хлебозавода в поселке Комсомольский, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Матросова, 13, хотя в списке объектов культурного наследия указанный объект отсутствует.

Согласно статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона.

При указанных в настоящем обращении обстоятельствах, отображение границ зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на Карте зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти в составе Правил землепользования и застройки, которые не были утверждены в установленном порядке, противоречит действующему законодательству.

С целью устранения нарушения градостроительного законодательства, подготовлен проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, в части исключения из карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зоны с особыми условиями использования территорий – зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (постановление администрации городского округа Тольятти от 18.03.2022 №579-п/1 «О подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти»).

Финансово-экономическое обоснование к представленному проекту 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 года №1059, не требуется.

Глава городского округа



Н.А. Ренц

Финансово экономическое обоснование
к проекту решения Думы городского округа Тольятти
«О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти
от 24.12.2008г. № 1059 «О Правилах землепользования и застройки
городского округа Тольятти».

Департаментом градостроительной деятельности подготовлен пакет документов по проекту 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 № 1059, в части исключения из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зоны с особыми условиями использования территорий – зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (реестровый номер 63:09-6.389 (учетный номер 63.09.2.354).

Учитывая, что проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти не содержит предложений, предусматривающих поступление или расходование материальных ресурсов и средств бюджета городского округа Тольятти, финансово-экономическое обоснование не требуется.

Глава городского округа



Handwritten signature of N.A. Rents

Н.А.Ренц

Handwritten signature at the bottom left of the page



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.03.2022 № 549-п/1

г. Тольятти, Самарской области



О подготовке
проекта решения Думы городского
округа Тольятти о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
городского округа Тольятти

В связи с обращением ЗАО «Волга-девелопмент» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, с учетом протокола Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 03.03.2022 № 02, в соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в срок до 14.04.2022 года подготовить 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 № 1059 в части исключения из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования

и застройки городского округа Тольятти) зоны с особыми условиями использования территорий – зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с реестровым номером 63:09-6.389 (учетный номер 63.09.2.354).

Глава городского округа



Н.А.Ренц

ПРОТОКОЛ № 02

заседания комиссии по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки

г. Тольятти

03.03.2022

I. Председательствовал:

Захаров О.В. – председатель комиссии;

II. Присутствовали члены комиссии:

Винник А.Н., Гарбовский П.П., Квасов И.Н., Ключина С.А.,
Козлова М.А., Краснов В.П., Лыткин И.В., Подоляко В.И. (доверенность
председателя Думы Остудина Н.И. от 29.06.2021 №12), Попов С.Г.,
Романова И.Ю., Рябов В.В.

III. Отсутствовали члены комиссии: Азанов С.Л. (2), Денисов А.В.

Кворум имеется, комиссия правомочна принимать решения.

Повестка заседания комиссии:

1) Обращение ООО СЗ «Гранит» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 43,9%; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 1,539) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:1386, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Маршала Жукова, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки), согласно части 1.1. статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (вх.№ 580-вх/5.1 от 07.02.2022);

2) Обращение ЗАО «Волга-девелопмент» о внесении изменений в приложение №2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в части исключения зоны с особыми условиями использования территорий 63.09.2.354 (зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0201057:659, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Матросова, 13 (исх. № 125 от 11.02.2022, вх.№ 692-вх/5.1 от 14.02.2022).

Рассмотрели:

1) Обращение ООО СЗ «Гранит» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 43,9%; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве – 1,539) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:1386, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Маршала Жукова, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки), согласно части 1.1. статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (вх.№ 580-вх/5.1 от 07.02.2022).

Частью 1.1. статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов. При этом допускается однократное изменение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов без проведения публичных слушаний (часть 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

В ходе обсуждения указанного вопроса, с учётом свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», предложено отложить рассмотрение данного вопроса.

На голосование поставлен вопрос: отложить рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:1386, расположенного по адресу: Самарская область,

г.Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Маршала Жукова в связи с запросом дополнительной информации по уточнению противопожарного расстояния от границ застройки до лесного участка:

За – 12;

Против – 0;

Воздержался – 0.

Решение:

– Отложить рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101182:1386, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Маршала Жукова в связи с запросом дополнительной информации по уточнению противопожарного расстояния от границ застройки до лесного участка;

– Направить запрос в департамент общественной безопасности и в департамент городского хозяйства администрации городского округа Тольятти по предоставлению информации со ссылкой на действующие нормы законодательства и требования технических регламентов о возможности размещения планируемого к строительству 9-ти этажного многоквартирного жилого дома с отдельностоящей автостоянкой, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Маршала Жукова (земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101182:1386) в непосредственной близости от границ городского леса (лесной квартал с кадастровым номером 63:09:0000000:9291).

2) Обращение ЗАО «Волга-девелопмент» о внесении изменений в приложение №2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в части исключения зоны с особыми условиями использования территорий 63.09.2.354 (зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0201057:659, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Матросова, 13 (исх. № 125 от 11.02.2022, вх.№ 692-вх/5.1 от 14.02.2022).

Согласно статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона.

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границах зон с особыми условиями использования территории: зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с реестровым номером 63:09-6.389 (учетный номер 63.09.2.354) в отношении здания хлебозавода в поселке Комсомольский, расположенное по адресу: г. Тольятти, ул. Матросова, 13, хотя в списке объектов культурного наследия указанный объект отсутствует.

На голосование поставлен вопрос о внесении в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, изменения, исключив из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зону с особыми условиями использования территорий – зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с реестровым номером 63:09-6.389 (учетный номер 63.09.2.354):

За – 12;

Против – 0;

Воздержался – 0.

Решение:

– Направить в адрес главы городского округа Тольятти заключение с рекомендацией о внесении в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, изменения, исключив из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зону с особыми условиями использования территорий – зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с реестровым номером 63:09-6.389 (учетный номер 63.09.2.354) в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0201057:659, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Матросова, 13.

Председатель комиссии

О.В. Захаров

Секретарь комиссии

С.Ю. Карле

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта городского округа Тольятти

**1. Разработчик проекта муниципального нормативного
правового акта:**

Департамент градостроительной деятельности администрации
городского округа Тольятти.

**2. Вид, наименование проекта муниципального нормативного
правового акта:**

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 №1059» (далее – Проект).

**3. Дата получения уполномоченным органом отчета о
проведении оценки регулирующего воздействия проекта
муниципального нормативного правового акта:** 07.04.2022 г. (письмо
№17572-вн/5.1 от 05.04.2022).

**4. Соответствие представленных документов установленным
требованиям:**

Требования Порядка проведения оценки регулирующего воздействия
проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа
Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и
иной экономической деятельности, и экспертизы муниципальных
нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих
вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической
деятельности (далее – Порядок), утвержденного решением Думы городского
округа Тольятти от 04.03.2020 №514, соблюдены не в полном объеме.

Разработчиком определена степень регулирующего воздействия –
средняя. В соответствии с п.13 Порядка срок проведения публичных
консультаций составляет 10 рабочих дней. Публичные консультации
проведены разработчиком в период с 22.03.2022 по 04.04.2022 гг. путем
размещения на официальном сайте администрации городского округа
Тольятти www.tgl.ru/org документов, в соответствии с требованиями п. 11
Порядка.

Согласно представленному Своду предложений, разработчик в
соответствии с п.15 Порядка известил о проведении публичных
консультаций по проекту нормативного правового акта (далее – НПА)
посредством электронной почты.

- Уполномоченного по защите прав предпринимателей Самарской области;

- органы местного самоуправления городского округа Тольятти;

- общественные объединения в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, с которыми органы местного самоуправления заключили соглашение о взаимодействии в сфере ОРВ: Союз «Торгово-промышленная палата г.Тольятти», Тольяттинское местное отделение общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», некоммерческое партнерство «Ассоциация некоммерческих организаций предпринимателей Самарской области «Взаимодействие», общественную организацию «Совет женщин Автозаводского района г.Тольятти».

При извещении общественной организации «Тольяттинский клуб деловых женщин» разработчик использовал неактуальную электронную почту.

Извещение о проведении публичных консультаций по проекту НПА иных физических и юридических лиц, органов власти осуществляется разработчиком исходя из специфики проекта НПА.

В период проведения публичных консультаций предложений по Проекту не поступило.

Документы, приложенные разработчиком к Отчету, соответствуют требованиям п.23 Порядка.

5. Оценка соответствия результатов выполненной процедуры оценки регулирующего воздействия целям ее проведения.

Результаты процедуры оценки регулирующего воздействия соответствуют целям её проведения.

6. Оценка соответствия содержания отчета о проведении оценки регулирующего воздействия установленным требованиям.

Отчет о проведении оценки регулирующего воздействия (далее - Отчет) соответствует Порядку по форме и содержанию.

7. Оценка эффективности предлагаемого варианта решения проблемы.

На основании проведенной оценки Проекта с учетом Отчета, представленного разработчиком, уполномоченный орган считает эффективным предлагаемый способ правового регулирования.

8. Выводы:

1) О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их возникновению

Исходя из информации, представленной в Отчете, Проект не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению.

2) О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и бюджета городского округа Тольятти.

Согласно представленному Отчету разработчика, в Проекте отсутствуют положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и бюджета городского округа Тольятти.

Руководитель департамента
экономического развития
администрации городского округа Тольятти



И.М. Потапова

«7» апреля 2022 г.

ОТЧЕТ
О ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ РЕГУЛИРУЮЩЕГО ВОЗДЕЙСТВИЯ
ПРОЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО
АКТА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

1. Общие сведения

- 1) Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта
Департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.
- 2) Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта
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 №1059» (Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Матросова, 13 ЗОУИТ).
- 3) Степень регулирующего воздействия положений, содержащихся в проекте муниципального нормативного правового акта средняя.
- 4) Предполагаемый срок вступления в силу соответствующего муниципального нормативного правового акта май 2022.
- 5) Контактная информация исполнителя (разработчика проекта):
 - Ф.И.О.: Карле Светлана Юрьевна
 - должность: главный специалист отдела КРТ УАиГ
 - телефон: 544433 (3465)
 - адрес электронной почты: karle.su@tgi.ru

2. Проблема, на решение которой направлено принятие муниципального нормативного правового акта, и способ ее решения

- 1) Описание проблемы, для решения которой необходимо принятие муниципального нормативного правового акта, в том числе причины возникновения проблемы

С целью устранения нарушения градостроительного законодательства необходимо подготовить проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части исключения из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зоны с особыми условиями использования территорий – зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с реестровым номером 63:09-6.389 (учетный номер 63.09.2.354), в целях строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0201057:659.

- 2) Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:
отсутствие возможности использования земельного участка по назначению.
- 3) Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения не выявлены.
- 4) Действующие нормативные правовые акты, из которых вытекает необходимость разработки проекта муниципального нормативного правового акта: Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации.
- 5) Опыт других муниципальных образований в Российской Федерации в соответствующей сфере регулирования общественных отношений (решение соответствующей проблемы) _____



3. Цели предлагаемого правового регулирования

Целью предлагаемого правового регулирования является *соблюдение требований пунктов 3, 4 части 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.*

4. Возможные варианты решения проблемы

Номер варианта правового регулирования	Группы субъектов, интересы которых будут затронуты	Доходы (расходы) групп субъектов, интересы которых будут затронуты (расчет, обоснование)	Новые запреты, обязанности, ограничения, либо изменение содержания существующих запретов, обязанностей и ограничений
1)	2)	3)	4)
1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки	Юридические и физические лица	Единоновременные расходы в ____ году: <i>Определить невозможно</i> Периодические расходы в ____ году: <i>Определить невозможно</i> Возможные доходы в ____ году: <i>Определить невозможно</i>	<i>Отсутствуют</i>
	Органы местного самоуправления	Единоновременные расходы в ____ году: <i>Определить невозможно</i> Периодические расходы в ____ году: <i>Определить невозможно</i> Возможные доходы в ____ году: <i>Определить невозможно</i>	<i>Привести ПЗЗ в соответствии с требованиями действующего законодательства</i>
2. Не вносить изменения в Правила землепользования и застройки	Юридические и физические лица	Единоновременные расходы в ____ году: <i>Определить невозможно</i> Периодические расходы в ____ году: <i>Определить невозможно</i> Возможные доходы в ____ году: <i>Определить невозможно</i>	<i>Отсутствуют</i>
	Органы местного самоуправления	Единоновременные расходы	<i>Отсутствуют</i>



	самоуправления	в _____ году: Определить невозможно	
		Периодические расходы в _____ году: Определить невозможно	
		Возможные доходы в _____ году: Определить невозможно	

5) Выбранный вариант правового регулирования, обоснование выбора

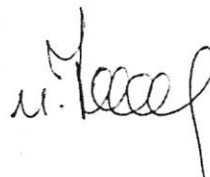
Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В связи с тем, что в соответствии с пунктами 4, 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о подготовке Проекта о внесении изменений в ПЗЗ было принято ранее, разработчиком выбран вариант правового регулирования – «Внести изменения в Правила землепользования и застройки».

6) Риски недостижения целей правового регулирования или возможные негативные последствия от принятия муниципального нормативного правового акта

Не выявлены.

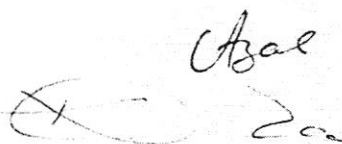
Руководитель департамента
градостроительной деятельности



И.Н. Квасов

05.04.2022

Азанов С.Л.
262440



**СВОД ПРЕДЛОЖЕНИЙ,
ПОЛУЧЕННЫХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ
КОНСУЛЬТАЦИЙ ПО ПРОЕКТУ МУНИЦИПАЛЬНОГО
НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**

1. Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта
* *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 №1059» (Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Матросова, 13_ЗООУИТ)*

Срок приема предложений участников публичных консультаций:

– начало 22.03.2022 г.

– окончание по 04.04.2022 г.

3. Перечень лиц (организаций, органов власти), извещенных о проведении публичных консультаций по проекту муниципального нормативного правового акта, с указанием адреса электронной почты:

1) Уполномоченный по защите прав предпринимателей Самарской области (samara@ombudsmanbiz.ru)

2) Дума городского округа Тольятти (office@duma-ilt.ru)

3) Администрация городского округа Тольятти (tgl@tgl.ru)

4) Союз «Торгово-промышленная палата» г.о. Тольятти (office@tpptlt.ru).

5) Тольяттинское местное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» (protamara@mail.ru)

6) Некоммерческое партнерство «Ассоциация некоммерческих организаций предпринимателей Самарской области «ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ» (samaraopr@yandex.ru)

7) Общественная организация "Тольяттинский клуб деловых женщин (narcolog@mail.ru)

8) Общественная организация "Совет женщин Автозаводского района г.Тольятти" (iltjensovet@yandex.ru)

9) Контрольно-счетная палата городского округа Тольятти ksp@ksp-ilt.ru.

4. Общее количество полученных предложений 0

из них:

– количество учтенных предложений: 0.

– количество предложений, учтенных частично: 0.

– количество отклоненных предложений: 0.

5. Поступившие предложения

№ п/п	Дата поступления предложения	Наименование участника публичных консультаций	Предложение участника публичных консультаций	Результат рассмотрения предложения участника публичных консультаций
1				

Руководитель департамента
градостроительной деятельности

И.Н. Квасов

И.Н. Квасов

05.04.2022

Дата составления свода предложений

Азанов С.Л. 262440

С.Л. Азанов

ДГД

От: Богатова Ольга Николаевна <o.bogatova@kraikaravai.ru>
Отправлено: 11 февраля 2022 г. 16:05
Кому: das@tgi.ru
Тема: Исключение из зоны с особыми условиями использования территории
Вложения: Письмо исх. 125 от 11.02.22 ЗАО Волга-девелопмент на ДГД.PDF; 1. Выписка из
ЕГРН Земельный участок Матросова 13.pdf; 2+3 Кадастровая выписка на
здание снятие с учета.pdf; 4. Решение суда.pdf; 5. ГПЗУ 25.02.21 Матросова
13.pdf; 6. Письмо от ЗАО Волга-девелопмент на Захарова О.В..pdf; 7 .Ответ
Департамента градостроительной деятельности.pdf; 8. Решение Думы
городского округа Тольятти Самарской области от (3).jpg

Здравствуйте Игорь Николаевич!

ЗАО «Волга-девелопмент» обращалось с официальным письмом по вопросу исключения зоны с особыми условиями использования (зона культурного наследия) на земельном участке, находящегося по адресу: г. Тольятти, ул. Матросова, 13.
История вопроса: Здание хлебозавода по решению Суда исключено из списка Приказа Министерства культуры как памятник культуры, далее хлебозавод снесен, в Росреестре объект исключен. (кадастровая выписка и акт о сносе прилагается). Но на ГПЗУ (пункт. 5) и в Приложении №2 к Правилам землепользования и застройки г.о. Тольятти мы остались (в виде красного обозначения).

С уважением,
Богатова Ольга Николаевна
Начальник юридического отдела
Тел. раб.: (8482) 69-10-77, сот.: +7 9278 933125

692-6x/5.10.14.02.22

Закрытое акционерное общество «Волга-девелопмент»
445035, Самарская область, г. Тольятти, ул. Голосова, д.16, а/я 46. тел: +7 9278-93-31-29

Исх. № 125 от 11.02.2022г.

445011, г. Тольятти, площадь Свободы, 4
Руководителю департамента
градостроительной деятельности
Квасову И.Н.
Генерального директора
ЗАО «Волга-девелопмент»
Сесина М.Е.

Уважаемый Игорь Николаевич!

До 20.11.2019г. в собственности ЗАО «Волга Инвест Девелопмент» находился земельный участок кадастровым номером 63:09:0201057:659, площадью 11415 кв.м., расположенный по адресу г. Тольятти, ул. Матросова, 13, с находящимися на нем объектами недвижимости:

1) Здание магазина, площадь: 30,4 кв.м. кадастровый номер: 63:09:0201057:15980 расположенного по адресу г. Тольятти, ул. Матросова, 13, строение 1

2) Здание (Лит. А3) будка проходная, площадь: 28 кв.м. кадастровый номер: 63:09:0201057:659 расположенного по адресу г. Тольятти, ул. Матросова, 13, строение 2

3) Здание гаража, площадь: 146,6 кв.м. кадастровый номер: 63:09:0201057:15979 расположенного по адресу г. Тольятти, ул. Матросова, 13, строение 3

С 21.11.2019г. в результате реорганизации в форме присоединения в порядке универсального правопреемства вышеуказанные объекты недвижимого имущества перешли в собственность Закрытого акционерного общества «Волга-девелопмент»

16.03.2021г. №701/5.1-1 от департамента градостроительной деятельности администрации г.о. Тольятти был получен градостроительный план земельного участка № РФ-63-2-02-0-00-2021-4021. Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка на земельный участок, наложены ограничения в использовании земли ЛЭП, в виде санитарной охраны источников водоснабжения, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, иные ограничения (обременения) прав.

Что касается зоны охраны объектов культурного наследия поясняем следующее. Согласно п.3.2. градостроительного плана земельного участка информация об объектах, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ отсутствует.

Однако п.5 градостроительного плана земельного участка содержит информацию об ограничениях использования земельного участка, в частности, но не ограничиваясь, о том, что земельный участок расположен в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, территории достопримечательного места, ограничения использования которого определяются органом исполнительной власти Самарской области. Вышеуказанный земельный участок расположен в зоне охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, зоне с особыми условиями использования территорий 63.09.2.354, Решение Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.12.2008 N 1059"О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти".

Обращаем внимание, что 02.11.2012г. Арбитражным судом было вынесено судебное решение по делу № А55-20731/2012 об удовлетворении требований ЗАО «Волга Инвест Девелопмент» о признании недействительным Приказ Министра культуры и молодежной политики Самарской области (далее – заинтересованное лицо) от 11.10.2007г. № 4 в части включения в Список (пункт 16) выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории г.о. Тольятти Самарской области, включаемых в государственный список объектов культурного наследия (недвижимых памятников истории и культуры) регионального значения здания хлебозавода в поселке

Комсомольский, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Матросова, 13, а также о возложении обязанности на Министерство культуры Самарской области по вступлении решения в законную силу устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ЗАО «Волга Инвест Девелопмент» путем принятия решения об исключении из Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории г.о. Тольятти, включаемых в государственный список объектов культурного наследия регионального значения, являющегося Приложением к Приказу министерства культуры и молодежной политики Самарской области от 11.10.2007г. № 4 пункта 16 - здание хлебозавода в поселке Комсомольский, расположенное по адресу: г. Тольятти, ул. Матросова, 13.

Здание (Лит.АА1А2АА6А7) - производственный корпус, площадью 3174,70 кв.м., кадастровый номер: 63:09:0201057:1232, расположенного ранее по адресу г. Тольятти, ул. Матросова, 13 включенный в список объектов культурного наследия был снесен в установленном законом порядке, что подтверждается:

1) Актом о сносе строения, выданный МП г.о. Тольятти «ИНВЕНТАРИЗАТОР» от 31.07.2013г (заверенная копия на 1 листе);

2)Кадастровой выпиской со статусом записи об объекте: объект снят с кадастрового учета 04.09.2014 года (заверенная копия на 1 листе);

3)Градостроительный план земельного участка (заверенная копия на 19 листах).

С учетом вышеизложенного, в инициативном порядке просим рассмотреть вопрос о внесении изменений в приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти", утв. Решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.12.2008 N 1059 (ред. от 20.01.2021) в части исключения объекта в зоне с особыми условиями использования территорий 63.09.2.354 с "Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти".

Приложения:

1.Выписка из ЕГРН на земельный участок, расположенного по адресу: ул. Матросова, 13 (копия на 2-х листах);

2. Кадастровая выписка со статусом записи об объекте: объект снят с кадастрового учета 04.09.2014 года (копия на 1 листе);

3. Акт о сносе выданный МП г.о. Тольятти «ИНВЕНТАРИЗАТОР» от 31.07.2013г (копия на 1 листе);

4. Решение Суда от 02.11.2012 года (копия на 6 листах);

5.Градостроительный план земельного участка (копия на 19 листах);

6. Письмо ЗАО «Волга-девелопмент» исх №119 от 31.05.2021 года (копия на 1 листе);

7. Ответ Департамента градостроительной деятельности №2641/5.1 от 09.06.2021г;

С уважением,

Генеральный директор



М.Е. Сесин

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
21.11.2019		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		63:09:0201057:659	
Номер кадастрового квартала:		63:09:0201057	
Дата присвоения кадастрового номера:		19.11.2005	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Матросова, 13	
Площадь:		11415 +/- 72.74 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		6884044.05	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		63:09:0201057:15980, 63:09:0201057:15979, 63:09:0201057:15470	
Категория земель:		Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:		для дальнейшей эксплуатации хлебозавода № 1 в составе зданий: производственного корпуса, весовой, гаража, магазина, будки проходной	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Закрытое акционерное общество "Волга-девелопмент"	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Понамарицына Н. В.	
(полное наименование должности)		(подпись)	

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области




Раздел

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: _____
21.11.2019			
Кадастровый номер:		63:09:0201057:659	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Волга-девелопмент", ИНН: 6323085059, ОГРН: 1056320230251
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 63:09:0201057:659-63/009/2019-2 от 21.11.2019
3. Документы-основания:	3.1. Решение единственного акционера ЗАО "Волга Инвест Девелопмент" от 24.06.2019 №4; Протокол внеочередного общего собрания акционеров ЗАО "Волга-девелопмент" от 24.06.2019 №78
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Понамарицына Н. В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА
о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства


Лист №	1	Всего листов:	5
--------	---	---------------	---

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

"04" сентября 2014 г. № 63-00-102/14-662240	
Кадастровый номер:	63:09:0201057:1232
Номер кадастрового квартала:	63:09:0201057
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	Объект недвижимости снят с кадастрового учета 04.09.2014

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский р-н, ул.Матросова, д.13		
2	Основная характеристика:	площадь	3174.7	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
		степень готовности объекта незавершенного строительства (%)		
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	3	—	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Каменные		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1952		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	46138454.8		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	806615, 63:09:0000000:0:2422, 63:09:000000:0000(0)/2:0001030:AA1A2A6A7//0065:12:2019:013:0:0, AA1A2A6A7		
10	Особые отметки:	Наименование объекта - Производственный корпус Исполнитель работ: МУП Инвентаризатор		
11	Наименование органа кадастрового учета:	филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Самарской области		

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
Заместитель начальника отдела	М.П. 	Мордовина М.В.

Муниципальное предприятие городского округа Тольятти «Инвентаризатор»
445011, Самарская обл., г. Тольятти, ул. К.Маркса, 25а, тел./факс (8482) 22-23-44
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ
«ИНВЕНТАРИЗАТОР»
445019, РОССИЯ, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
г. ТОЛЬЯТТИ, ул. К. МАРКСА, 25-А, тел./факс: (8482) 22-23-44
ИНН 6324005560 КПП 632401000 ОГРН 1036300990219
ОГРП 106602810054280100026
ПОВОЛЖСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ г.САМАРА
№ на № 2998
02.08 20 13 г.

АКТ

о сносе (разрушении) строения
нужное подчеркнуть

По данным МП «Инвентаризатор», полученным : 31.07.2013г.
в результате технической инвентаризации объекта, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Матросова, 13

было выявлено, что существовавший ранее объект

Наименование Производственный корпус

Общей площадью 3174,7 кв.м.

Материал стен кирпичные

Снесен
нужное подчеркнуть

На участке возведено новое строение (новых строений нет)

нужное подчерк

Руководитель группы №1

Инженер по инвентаризации
строений и сооружений

Лесков
Григорьев Г.В.
Бессеков Л.В.
ГРУППА №1

Собственник (балансодержатель):
нужное подчеркнуть

Генеральный директор
Должность



А.М. Петерин
Ф.И.О.