

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

(полное наименование разработчика проекта муниципального нормативного правового акта)

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» (ООО «НОВЫЙ УРОВЕНЬ») (далее – Проект).

3. Дата получения уполномоченным органом отчета о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта: 17.11.2020 г. (письма департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти от 09.11.2020 № 65934-вн/5.1, от 12.11.2020 № 66784-вн/5.1).

4. Соответствие предоставленных документов установленным требованиям:

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 (далее – Порядок), разработчиком определена степень регулирующего воздействия – средняя. В соответствии с пунктом 13 Порядка срок проведения публичных консультаций составляет 10 рабочих дней.

Публичные консультации проведены разработчиком в срок с 20.10.2020 по 02.11.2020. Сроки проведения публичных консультаций при проведении оценки регулирующего воздействия Проекта соблюдены.

Согласно представленному своду предложений разработчик Проекта посредством электронной почты известил о проведении публичных консультаций уполномоченного по защите прав предпринимателей

Самарской области, Думу городского округа Тольятти, Контрольно-счетную палату городского округа Тольятти, Союз «Торгово-промышленная палата», Тольяттинское местное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Некоммерческое партнерство «Ассоциация некоммерческих организаций предпринимателей Самарской области «ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ», Общественная организация «Тольяттинский клуб деловых женщин», Общественная организация «Совет женщин Автозаводского района г. Тольятти».

В период проведения публичных консультаций по Проекту поступило 2 предложения, из которых 1 предложение разработчиком учтено, 1 - отклонено.

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

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

Результаты процедуры оценки регулирующего воздействия соответствуют целям ее проведения.

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

Отчет о проведении ОРВ соответствует Порядку по форме и содержанию.

7. Оценка эффективности предлагаемого варианта правового регулирования (решения проблемы):

Уполномоченный орган считает предлагаемый способ правового регулирования эффективным, так как в результате предлагаемых изменений на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) устанавливается вновь образуемая территориальная зона Р-1Б (зона общественного назначения) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:515, по адресу: Российская Федерация Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Юбилейная, д. 8, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вновь образуемой зоны. Изменения вносятся по обращению правообладателя земельного участка в целях его эффективного использования в соответствии с установленной территориальной зоной. Вносимые изменения позволят арендатору земельного участка реализовать права и законные интересы на владение и пользование им в полном объеме,

обеспечивая качество городской среды с учетом объективной потребности в развитии общественных пространств, экономической эффективности реализации планов развития муниципального образования посредством создания комфортной среды для общения, размещения городской площади и объектов общественного значения.

8. Выводы:

1) о наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.

Согласно представленному разработчиком Отчету, Проект не вводит новых и не изменяет содержание существующих обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

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

Согласно представленному разработчиком Отчету, Проект не содержит положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, либо необоснованных расходов бюджета городского округа Тольятти.

Руководитель департамента

«20» ноября 2020 г.

 Е.В. Базаева



**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» (ООО «НОВЫЙ
УРОВЕНЬ»).

3) Степень регулирующего воздействия положений, содержащихся в проекте
муниципального нормативного правового акта средняя.

4) Предполагаемый срок вступления в силу соответствующего муниципального
нормативного правового акта февраль 2021.

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@tgl.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

В отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:515,
площадью 30823 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская
область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания, имеющего адрес: ул.
Юбилейная, д. 8, в ПЗЗ установлена Р-1 (зона территорий озеленения общего
пользования). В указанной территориальной зоне не предусмотрено размещение
объектов капитального строительства, предусмотренных договором аренды
земельного участка от 14.02.2012 г. № 2555.

В целях реализации архитектурно – градостроительной Концепции
пространственного развития территории, прилегающей к МАУ «Дворец культуры,
искусства и творчества» в границах улиц Революционная, Юбилейная, Фрунзе и
проспект Ленинский, предлагается установить на Карте градостроительного
зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам
землепользования и застройки городского округа Тольятти) вновь образуемую
территориальную зону Р-1Б (зона общественного назначения) в отношении
земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:515, расположенного по
адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский

район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Юбилейная, д. 8 и установить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вновь образуемой зоны для цели размещения городской площади и объектов общественного значения, с изменением границ территориальной зоны Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования).

2) Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:
отсутствие выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельного участка.

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 изменение территориальной зоны, в границах которой находится рассматриваемый земельный участок, с целью развития и доформирования пространства линейного центра Автозаводского района с созданием многофункционального общественного пространства (универсальная, открытая городская площадь с возможностью трансформации) предназначенного для проведения общественных общегородских мероприятий.

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>	Отсутствуют
	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>	Привести ПЗЗ в соответствии с требованиями действующего законодательства

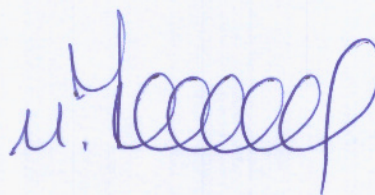
2. Не вносить изменения в Правила землепользования и застройки	Юридические и физические лица	Единовременные расходы в _____ году: Определить невозможно Периодические расходы в _____ году: Определить невозможно Возможные доходы в _____ году: Определить невозможно	Отсутствуют
	Органы местного самоуправления	Единовременные расходы в _____ году: Определить невозможно	Отсутствуют
		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.

И.о. руководителя департамента
градоостроительной деятельности



И.Н. Квасов

05.11.2020

Шишкин А.А.
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» (ООО «НОВЫЙ УРОВЕНЬ»)

Срок приема предложений участников публичных консультаций:

- начало 20.10.2020 г.
- окончание по 02.11.2020 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-tlt.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" (*tltjensovet@yandex.ru*)

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

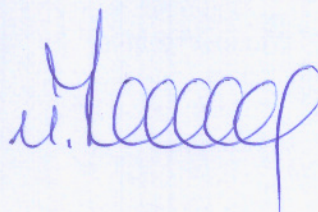
4. Общее количество полученных предложений 2
из них: _____

- количество учтенных предложений: 1.
- количество предложений, учтенных частично: 0.
- количество отклоненных предложений: 1.

5. Поступившие предложения

№ п/п	Дата поступления предложения	Наименование участника публичных консультаций	Предложение участника публичных консультаций	Результат рассмотрения предложения участника публичных консультаций
1	27.10.2020	Дума городского округа Тольятти	вид использования «Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 45-4.8.2» может являться исключительно основным видом использования, а не вспомогательным.	Учено.
2	27.10.2020	Дума городского округа Тольятти	предлагаемые заявителем объекты для размещения в Зоне общественного назначения не являются объектами рекреационного назначения, а предназначены для общественного назначения, которые должны размещаться в общественно-деловых зонах.	Не учтено Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:515 заключен 14.02.2012 г. №2555 на строительство административных зданий, гостиницы, туристического центра и здания многофункционального назначения ранее, чем принято решение Думы от 15.02.2017 №1338

И.о. руководителя департамента
градостроительной деятельности

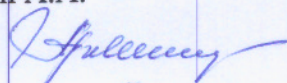


И.Н. Квасов

05.11.2020

Дата составления свода предложений

Шишкин А.А.
262440





Администрация городского округа Тольятти

Предложения 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» (НОВЫЙ УРОВЕНЬ)

В рамках публичных консультаций, проводимых администрацией городского округа Тольятти 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», сообщаем следующее.

К представленному проекту имеются следующие замечания.

Проектом решения Думы предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, установив на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение N 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) в части установления по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101173:515, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Юбилейная, д. 8, территориальной зоны Р-1Б и установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вновь образуемой зоны Р-1Б (зона общественного назначения).

В соответствии с Генеральным планом г.о.Тольятти, утвержденным решением Думы от 25.05.2018 № 1756, указанный земельный участок расположен в зоне рекреационного назначения.

Согласно статье 61 Правил землепользования и застройки г.о.Тольятти, утвержденных решением Думы от 24.12.2008 № 1059 (далее – Правила), в состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав зон рекреационного назначения включены:

- 1) зона территорий озеленения общего пользования (Р-1);
- 2) зона культуры и отдыха (Р-1А);

- 3) зона парков (Р-1П);
- 4) зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-2);
- 5) зона отдыха (Р-3);
- 6) зона городских лесов и лесопарков (Р-4);
- 7) зона особо охраняемых природных территорий (Р-5).

В соответствии с Генеральным планом г.о. Тольятти Зона рекреационного назначения включает в себя:

Тип использования	Параметры
Озелененные территории общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> - парки, скверы, бульвары, набережные, лесопарки, предназначенные для различных форм отдыха; - рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении - 50 - 100 человек на гектар
Объекты рекреации и туризма	<ul style="list-style-type: none"> - территории, предназначенные для отдыха, оздоровления, туризма, занятий физкультурой и спортом; - минимальная площадь земельного участка на 1-го посетителя 70 - 200 кв. м
Леса	<ul style="list-style-type: none"> - защитные леса категории городских лесов; - Тольяттинское лесничество отнесено к зоне интенсивного использования. По отношению к другим видам использования лесных участков рекреационная деятельность на данной территории является приоритетной
Рекреационные территории ограниченного пользования (Ботанический сад, ООПТ)	<ul style="list-style-type: none"> - территории, включающие земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты; - запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации
Объекты культуры	<ul style="list-style-type: none"> - музеи, выставочные залы, устройство площадок для празднеств и гуляний

Объекты общественного питания	- кафе детское
Объекты развлечения	- танцевальные площадки; - аквапарки; - аттракционы; - игровые площадки
Объекты культа	- культовые объекты
Объекты спорта	- бассейны; - универсальные крытые и открытые спортивные площадки; - скейт-парки; - пункты проката спортивного инвентаря

Необходимо отметить, что предлагаемые заявителем объекты для размещения в Зоне общественного назначения не являются объектами рекреационного назначения, а предназначены для общественного назначения, которые должны размещаться в общественно-деловых зонах.

Так, в соответствии со ст. 35 ГрК РФ общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Необходимо также учесть, что в соответствии со ст. 37 ГрК РФ разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Градостроительный кодекс РФ исключает возможность выбора (установления) вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков вместо основных, так как вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними («Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка» утверждены Президиумом Верховного Суда РФ 14.11.2018).

Таким образом, вид использования «Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 45-4.8.2» может являться исключительно основным видом использования, а не вспомогательным.

На основании изложенного, рассматриваемый проект не соответствует требованиям законодательства и противоречит Генеральному плану.