

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

13.08.2019, № 4086/1

На № _____

Председателю Думы
городского округа Тольятти
Н.И.Остудину

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
городского округа Тольятти

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».

Докладчик: Шишкин Аркадий Анатольевич - руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

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 постановлением мэрии городского округа Тольятти от 09.11.2016 №3530-п/1 проведена оценка регулирующего воздействия проекта.

Р-228
14 08 19

- Приложение:
1. Пояснительная записка на 5 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 05.06.2019 №1539-п/1 «О подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки» на 2 л., в 1 экз.;
 5. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 18.06.2019 №1650-п/1 «О назначении публичных слушаний 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» на 6 л., в 1 экз.;
 6. Копия выписки из протокола заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 23.05.2019 на 2 л., в 1 экз.;
 7. Копия заключения комиссии №12/2019 от 23.05.2019 на 1 л., в 1 экз.;
 8. Копия протокола публичных слушаний № ПС-17 от 19.07.2019 на 6 л., в 1 экз.;
 9. Копия заключения о результатах публичных слушаний на 2 л., в 1 экз.;
 10. Копия газеты «Городские Ведомости» от 07.06.2019 № 40 на 1 л., в 1 экз.;
 11. Копия газеты «Городские Ведомости» от 25.06.2019 №45 на 1 л., в 1 экз.;
 12. Копия газеты «Городские Ведомости» от 23.07.2019 № 53 на 1 л., в 1 экз.;
 13. Заключение ОРВ, отчет о проведении ОРВ, свод предложений на 6 л., 1 экз.;
 14. Копии протоколов администрации городского округа Тольятти на 10 л., 1 экз.;
 15. Копия решения заседания по вопросам в сфере охраны лесов и лесопользования от 26.03.2019 г. на 6 л., 1 экз.;
 16. Карта «Схема границ Тольяттинского лесничества» на 1 л.

Глава городского округа



С.А.Анташев

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ
РЕШЕНИЕ

№ _____ от _____

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), следующие изменения:

1) в пункте 2 статей 33. «Ж-1А. Зона коттеджной застройки», 35. «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки», 36. «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки», 39. Ж-6. «Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования», 43. «Ц-2. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений», 47. «Ц-6. Зона культовых объектов», 52. «ПК-3. «Зона промышленных объектов IV - V классов опасности», 53. «ПК-4. Зона коммунально-складских объектов», 56. «Т-1. Зона объектов

14 08 2019

Handwritten signature and stamp at the top of the page.

Председатель Думы

Н.И. Остудин

Глава городского округа

С.А. Анташев

землепользованию (Лыткин И.В.).

постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на
http://portal.tg/tu не позднее 10 дней со дня его подписания.

портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»;
округа Тольятти в сети «Интернет»: www.dumat.tu и на официальном
территориального планирования, на официальном сайте Думы городского
разместить в федеральной государственной информационной системе
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Тольятские ведомости» и
дополнить словами «-городские леса».

капитального строительства» в строке «Охрана природных территорий (9.1)»
в столбце «Наименование вида разрешенного использования объектов
2) пункт 1 статьи 63 «Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий»
»

Охрана природных территорий» (9.1)	- городские леса
------------------------------------	------------------

отходов» таблицу дополнить строкой следующего содержания:
садоводства и огородничества», 73. «С-2. Зона складирования и захоронения
озеленения общего пользования», 64. «Р-3. Зона отдыха», 68. «СХ-1. Зона
объектов инженерной инфраструктуры», 62. «Р-1. Зона территорий
транспорта», 59. «Т-4. Зона гидротехнических сооружений», 60. «Т-5. Зона
железнодорожного транспорта», 57. «Т-2. Зона объектов автомобильного

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» (Администрация городского лес)

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 соответствии со статьей 84 Лесного кодекса Российской Федерации полномочия органов местного самоуправления по выделению, использованию, распоряжению лесными участками, разработке и утверждению лесохозяйственных регламентов, проведению муниципальной экспертизы проектов освоения лесов, осуществлению муниципальной лесного контроля в отношении лесных участков распространяются лишь на лесные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

При этом, правовой механизм приобретения права муниципальной собственности на лесные участки отсутствует. В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 04.12.2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса» органы местного самоуправления могут лишь распоряжаться лесными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Во исполнение решения Центрального районного суда г. Тольятти по делу от 29.06.2015 г. № 2-4071/2015 об обязанности мэрии городского округа Тольятти включить в реестр муниципальной собственности лесные участки площадью 7979 га, расположенные в границах городского округа Тольятти, была предпринята попытка зарегистрировать право муниципальной собственности на лесные участки.

Однако Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области в

государственной регистрации права муниципальной собственности было отказано, несмотря на то, что лесные участки были включены в реестр муниципальной собственности, на них были изготовлены межевые планы, они поставлены на кадастровый учет.

При этом регистрирующий орган при отказе в регистрации права муниципальной собственности на лесные участки руководствовался следующим.

Согласно статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности, а формы собственности на лесные участки в составе земель иных категорий определяются в соответствии с земельным законодательством.

Статья 23 Лесного кодекса Российской Федерации предусматривает, что на землях населенных пунктов могут располагаться городские леса.

В соответствии со статьей 19 Земельного кодекса Российской Федерации в муниципальной собственности могут находиться земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации; право муниципальной собственности, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

В соответствии с пунктом 3 статьи 3.1. Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса», в целях разграничения государственной собственности на землю к собственности поселений, городских округов, муниципальных районов относятся:

- земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности соответствующих муниципальных образований;

- земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления, а также

казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления;

- иные предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации земельные участки и предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации земли.

Поскольку вышеперечисленные основания возникновения права муниципальной собственности на лесные участки, расположенные в городском округе Тольятти отсутствуют, зарегистрировать право муниципальной собственности невозможно.

Администрацией городского округа Тольятти планируется продолжение работ по межеванию и постановке на кадастровый учет иных категорий земель, покрытых лесами, расположенных в границах городского округа Тольятти, после внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части дополнения условно разрешенных видов использования земельных участков видом «Охрана природных территорий» (9.1) и вида разрешенного использования объектов капитального строительства «- городские леса» (ст. ст. 33, 35, 36, 39, 43, 47, 52, 53, 56, 57, 59, 60, 62, 63, 64, 68, 73, Правил землепользования и застройки).

В соответствии с предложением по внесению изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти принято решение о подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059 (постановление администрации городского округа Тольятти от 05.06.2019 №1539-п/1).

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, проект внесения изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти

подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, на которых все заинтересованные лица, являющиеся участниками публичных слушаний, в рамках обеспечения равных возможностей для выражения своего мнения, вправе вносить свои предложения и замечания, касающиеся указанного документа, для включения их в протокол публичных слушаний.

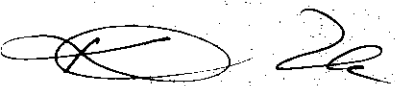
В соответствии с постановлением администрации городского округа Тольятти от 18.06.2019г. №1650-п/1 проведены публичные слушания с 25 июня по 23 июля 2019 года.

Согласно части 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок проведения публичных слушаний в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, не может быть более чем один месяц.

Оповещение о назначении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 25 июня 2019 № 45 (2207) и размещено на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: www.tgl.ru

Внесение изменений в действующие Правила в части дополнения условно разрешенных видов использования земельных участков видом «Охрана природных территорий» (9.1) и вида разрешенного использования объектов капитального строительства «- городские леса» (ст.ст. 33, 35, 36, 39, 43, 47, 52, 53, 56, 57, 59,60, 62, 63, 64, 68, 73, Правил землепользования и застройки) – позволит исполнить решение Центрального районного суда г.Тольятти от 29 июня 2015 года (по делу №2-4071/2015, 18.08.2016 г.) о возложении обязанности по созданию муниципального лесничества городского округа Тольятти.

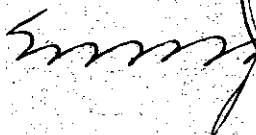
В случае принятия данного проекта решения Думы, будут формироваться земельные участки в территориальных зонах Ж-1А, Ж-2, Ж-3, Ж-6, Ц-2, Ц-6, ПК-3, ПК-4, Т-1, Т-2, Т-4, Т-5, Р-1, Р-2, Р-3, СХ-1, С-2 под городские леса.



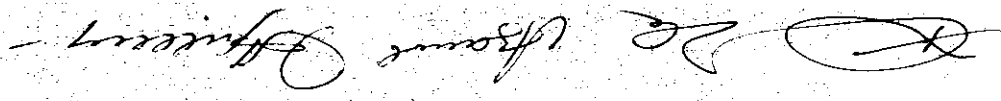
Предложено решение хотя и не является единственным возможным для достижения указанной цели: «формирование права муниципальной собственности на земельные участки, покрытые лесами», но является единственно приемлемым для достижения в настоящее время цели исполнения указанного решения Центрального районного суда г. Тольятти о возложении обязанности по созданию муниципальное лесничества городского округа Тольятти.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти размещено на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: www.tgl.ru и опубликовано в газете «Тольятские ведомости» от 23 июля 2019 года №53(2215).
Финансово-экономическое обоснование к представляемому 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.

С.А. Анташев



Глава городского округа



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 решение Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. №1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти» в части дополнения условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон Ж-1А (зона коттеджной застройки), Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки), Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки), Ж-6 (зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования), Ц-2 (зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений), Ц-6 (зона культовых объектов), ПК-3 (зона промышленных объектов IV-V классов опасности), ПК-4 (зона коммунально-складских объектов), Т-1 (зона объектов железнодорожного транспорта), Т-2 (зона объектов автомобильного транспорта), Т-4. (зона гидротехнических сооружений), Т-5 (зона объектов инженерной инфраструктуры), Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования), Р-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий), Р-3 (зона отдыха), СХ-1(зона садоводства и огородничества), С-2 (зона складирования и захоронения отходов) видом разрешенного использования земельных участков «Охрана природных территорий» (9.1) и видом разрешенного использования объектов капитального строительства «-городские леса».

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]

С.А. Анташев

[Handwritten signatures]



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.06.2019 № 1539-П/1

г. Тольятти, Самарской области

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

В связи с обращением администрации городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. №1059, с целью постановки на кадастровый учёт иных категорий земель, покрытых лесами, расположенных в границах городского округа Тольятти и исполнения Решения Центрального районного суда города Тольятти Самарской области по делу № 2-4071/2015, с учетом рекомендаций Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (заключение Комиссии от 23.05.2019 г. № 12/2019), в соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, мэрия городского округа Тольятти **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в срок до 18.06.2016 г. подготовить проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в части дополнения условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон Ж-1А

(зона коттеджной застройки), Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки), Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки), Ж-6 (зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования), Ц-2 (зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений), Ц-6 (зона культовых объектов), ПК-3 (зона промышленных объектов IV-V классов опасности), ПК-4 (зона коммунально-складских объектов), Т-1 (зона объектов железнодорожного транспорта), Т-2 (зона объектов автомобильного транспорта), Т-4. (зона гидротехнических сооружений), Т-5 (зона объектов инженерной инфраструктуры), Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования), Р-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий), Р-3 (зона отдыха), СХ-1(зона садоводства и огородничества), С-2 (зона складирования и захоронения отходов) видом разрешенного использования земельных участков «Охрана природных территорий» (9.1) и видом разрешенного использования объектов капитального строительства «-городские леса».

2. Предложить заинтересованным лицам в срок до 18.06.2019 г. направлять в Комиссию предложения по подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти (Власов В.А.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить в сети «Интернет» на Официальном портале администрации городского округа Тольятти.

Глава городского округа



С.А.Анташев



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.06.2019 № 1650-П/1

г. Тольятти, Самарской области

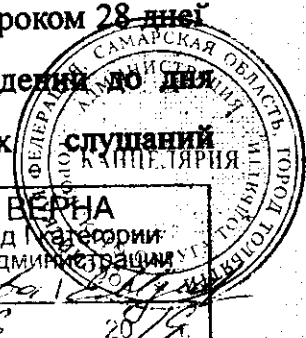
О назначении
публичных слушаний по проекту решения
Думы городского округа Тольятти
о внесении изменения в Правила землепользования
и застройки городского округа Тольятти,
утвержденные решением Думы городского
округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением «О Положении об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Тольятти», утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 20.06.2018 г. № 1778, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти со сроком 28 дней со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний

КОПИЯ ВЕРНА
Документовед
канцелярии администрации
г. Тольятти

20/19



(Приложение).

2. Организатором публичных слушаний назначить комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

3. Назначить проведение экспозиции в управлении архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти по адресу: г. Тольятти, Центральный район, ул. Победы, д. 52, со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний по 18.07.2018 г. в рабочие дни с 8 часов до 12 часов и с 13 часов до 17 часов по местному времени.

4. Ответственным за консультирование посетителей экспозиции назначить начальника отдела комплексного развития территорий управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти Азанова Сергея Леонидовича.

5. Собрание участников публичных слушаний провести 18.07.2019 г. в 18:00 часов по местному времени по адресу: г. Тольятти, Центральный район, ул. Белорусская, 33, актовый зал.

6. Председательствующим на собрании участников публичных слушаний назначить руководителя управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти Шишкина А.А.

7. Предложить гражданам направлять предложения и замечания по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части дополнения условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон Ж-1А (зона коттеджной застройки), Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки), Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки), Ж-6 (зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования), Ц-2 (зона объектов среднего и высшего профессионального образования,

научно-исследовательских учреждений), Ц-6 (зона культовых объектов), ПК-3 (зона промышленных объектов IV-V классов опасности), ПК-4 (зона коммунально-складских объектов), Т-1 (зона объектов железнодорожного транспорта), Т-2 (зона объектов автомобильного транспорта), Т-4 (зона гидротехнических сооружений), Т-5 (зона объектов инженерной инфраструктуры), Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования), Р-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий), Р-3 (зона отдыха), СХ-1 (зона садоводства и огородничества), С-2 (зона складирования и захоронения отходов) видом разрешенного использования земельных участков «Охрана природных территорий» (9.1) и видом разрешенного использования объектов капитального строительства «- городские леса» со дня размещения указанного проекта постановления по 18.07.2019 г. в письменном виде в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, каб. 3 посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, а также в ходе проведения собрания участников публичных слушания.

8. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки:

8.1. Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, информацию о дате, времени и месте проведения собрания участников публичных слушаний, о председательствующем на собрании разместить на официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru> не ранее чем через семь дней после дня опубликования в газете «Городские ведомости» оповещения о начале публичных слушаний.

8.2. Оповещение о начале публичных слушаний разместить на информационном стенде в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа