



## 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

02.07.2024 № 5183/1

На № \_\_\_\_\_

О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки  
городского округа Тольятти

Председателю Думы  
городского округа Тольятти  
Рузанову С.Ю.

Уважаемый Сергей Юрьевич!

Направляю Вам в инициативном порядке 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» (ООО «Трансаммиак», п-ов Копылова, турбаза «Озерко») и прошу рассмотреть на заседании Думы городского округа Тольятти 10.07.2024.

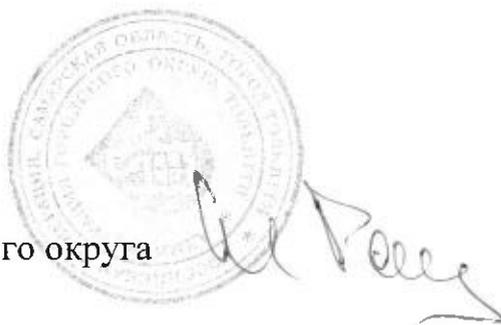
Докладчик: Балахонов Сергей Сергеевич – руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

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 решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 № 514 проведена оценка регулирующего воздействия проекта.



- Приложение:
1. Пояснительная записка на 3 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 обращения заявителя от 21.12.2023 № 5943-вх/5.1 на 4 л. в 1 экз.;
  5. Копия выписки из ЕГРН (земельный участок) на 4 л. в 1 экз.;
  6. Копия выписки из ЕГРН (ЗОУИТ) на 6 л. в 1 экз.;
  7. Копия Выписки из Протокола комиссии ПЗЗ от 14.02.2024 на 3 л. в 1 экз.;
  8. Копия Заключения комиссии ПЗЗ от 14.02.2024 № 03/2024 на 2 л. в 1 экз.;
  9. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 26.03.2024 № 517-п/1 на 2 л. в 1 экз.;
  10. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 25.04.2024 № 777-п/1 на 6 л. в 1 экз.;
  11. Копия газеты «Городские ведомости» от 03.05.2024 на 1 л. в 1 экз.;
  12. Копия газеты «Городские ведомости» от 31.05.2024 на 1 л. в 1 экз.;
  13. Копия Протокола публичных слушаний № ПС-30 от 31.05.2024 на 3 л. в 1 экз.;
  14. Копия Заключения о результатах ПС от 31.05.2024 на 2 л. в 1 экз.;
  15. Копии Заключения ОРВ, Отчета о проведении ОРВ, Свода предложений на 9 л. в 1 экз.

Глава городского округа



Н.А.Ренц

Проект

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, 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, 6 мая, 4 октября, 30 декабря; 2023, 30 мая, 4 июля, 14 июля, 18 августа; 2024, 21 июня), 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 – береговая полоса с реестровым номером 63:09-6.143.

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](http://www.dumatlt.ru) и на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <https://tgl.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.

Глава городского округа

Н.А. Ренц

Председатель Думы

С.Ю. Рузанов



ВЫПИСКА № 3  
из ПРОТОКОЛА № 01  
заседания комиссии по подготовке проекта  
правил землепользования и застройки  
городского округа Тольятти

г. Тольятти

14.02.2024

I. Председательствовал:

Дроботов А.А. – председатель комиссии.

II. Присутствовали члены комиссии:

Рузанов С.Ю., Шевелев Д.В., Никонорова Т.А., Романова И.Ю., Попов С.Г.,  
Сорокина И.О., Козлова М.А., Квасов И.Н., Гарбовский П.П., Винник А.Н., Рябов  
В.В., Балахонов С.С.

III. Отсутствовали члены комиссии: Дорожкин А.В.

IV. Приглашенные лица: Абрамов С.А.

Кворум имеется, комиссия правомочна принимать решения.

Членом комиссии – руководителем департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти внесено на рассмотрение комиссии предложение о включении в текущую повестку заседания комиссии 2-х дополнительных вопросов:

1) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части включения полного содержания п. 13.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утверждённого приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, а именно «Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд», в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства статьи 68. СХ-1. «Зона садоводства и огородничества», в связи с поступлением представления и протестов заместителя прокуратура г. Тольятти по вопросу отмены решений об отказе в признании садовых домов, расположенных в территориальной зоне СХ-1 (Зона садоводства и огородничества), жилыми домами (обращение департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти от 14.02.2024 № 8111-вн/5.1).

2) О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части изменения территориальной зоны Р-5 (Особо

охраняемая природная территория) на территориальную зону Р-4 (Рекреационные объекты) в отношении территории Дендропарк Центрального района городского округа Тольятти с целью реализации национального проекта «Жилье и городская среда», федерального проекта «Формирование современной городской среды» в части благоустройства общественной территории (обращение департамента городского хозяйства администрации городского округа Тольятти от 13.02.2024 № 8023-вн/2.1).

По итогам голосования членов комиссии дополнительные вопросы включены в текущую повестку заседания комиссии.

Рассмотрели:

3) Обращение ООО «Трансаммиак» (ОГРН 1236300031582) (вх. от 21.12.2023 № 5943-вх/5.1) 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 береговой полосы из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение №2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) с условным номером 63:09-6.143 «Зона охраны природных объектов – береговая полоса».

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0205030:51, площадью 25000+/- 55 м<sup>2</sup>, с местоположением: Российская Федерация, Самарская обл., г.Тольятти, п-ов Копылово турбаза «Озерко», предоставлен ООО «Трансаммиак» по договору аренды № 1511 от 30.11.2006 с видом разрешенного использования: для дальнейшей эксплуатации турбазы «Озерко», сроком действия с 28.12.2006 49 лет.

Согласно пункту 4 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости», в случае принятия решения об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ орган государственной власти, принявший такое решение, направляет в орган регистрации прав документы, воспроизводящие сведения, содержащиеся в решении об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ.

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границах зон с особыми условиями использования территории: прибрежная защитная полоса с реестровым номером 63:09-6.143 в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах земельного участка с кадастровым

номером 63090205030 с местоположением: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, п-ов Копылово турбаза «Озерко».

В целях переоформления права аренды на право собственности на вышеуказанный земельный участок заявитель ООО «Трансаммиак» направил в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки обращение о снятии с государственного кадастрового учёта ЗОУИТ в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0205030:51.

Предложение ООО «Трансаммиак» (№ 5943-вх/5.1 от 21.12.2023) не противоречит Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области, утвержденному решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756.

На голосование поставлен вопрос 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 береговой полосы из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение №2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) с условным номером 63:09-6.143 «Зона охраны природных объектов – береговая полоса»:

За – 13;

Против – 0;

Воздержался – 0.

Решение: направить в адрес главы городского округа Тольятти заключение с рекомендацией о подготовке проекта 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 береговой полосы из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение №2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) с условным номером 63:09-6.143 «Зона охраны природных объектов – береговая полоса».

Председатель комиссии по  
подготовке проекта правил  
землепользования и застройки  
городского округа Тольятти



А.А.Дроботов

Заключение  
комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки  
от 14.02.2024 № 03/2024

1. Место нахождения земельного участка: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, п-ов Копылово турбаза «Озерко».

2. Расположение земельного участка в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти Самарской области: в границах функциональной зоны: Зона рекреационного назначения.

3. Код зоны в соответствии с утвержденной Картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти: территориальная зона Р-3 (Зона отдыха).

4. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Трансаммиак» (№ 5943-вх/5.1 от 21.12.2023).

Согласно обращению ООО «Трансаммиак» (№ 5943-вх/5.1 от 21.12.2023) на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 14.02.2024 рассмотрен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, путем исключения из карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зоны охраны природных объектов – береговая полоса с реестровым номером 63:09-6.143, в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0205030:51 с местоположением: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, п-ов Копылово турбаза «Озерко».

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0205030:51, площадью 25000+/- 55 м<sup>2</sup>, с местоположением: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, п-ов Копылово турбаза «Озерко», предоставлен ООО «Трансаммиак» по договору аренды № 1511 от 30.11.2006 с видом разрешенного использования: для дальнейшей эксплуатации турбазы «Озерко», сроком действия с 28.12.2006 49 лет.

Согласно пункту 4 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости», в случае принятия решения об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ орган государственной власти, принявший такое решение, направляет в орган регистрации прав документы, воспроизводящие сведения, содержащиеся в решении об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ.

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границах зон с особыми условиями использования территории: прибрежная защитная полоса с реестровым номером 63:09-6.143 в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах земельного участка с кадастровым номером 63090205030 с местоположением: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, п-ов Копылово турбаза «Озерко».

В целях переоформления права аренды на право собственности на вышеуказанный земельный участок заявитель ООО «Трансаммиак» направил в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки обращение о снятии с государственного кадастрового учёта ЗОУИТ в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0205030:51.

Предложение ООО «Трансаммиак» (№ 5943-вх/5.1 от 21.12.2023) не противоречит Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области, утвержденному решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756.

**РЕКОМЕНДАЦИЯ:**

Рекомендовано подготовить проект решения Думы городского округа Тольятти 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 охраны природных объектов – береговая полоса с реестровым номером 63:09-6.143.

Председатель комиссии  
по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки



А.А. Дроботов



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*26.03 2024 № 514 - 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, утвержденные  
решением Думы городского округа Тольятти  
от 24.12.2008 № 1059»

В связи с обращением Общества с ограниченной ответственностью «Трансаммиак» (ОГРН 1236300031582) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, с учетом рекомендаций комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти (заключение комиссии от 14.02.2024 № 03/2024), в соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти (далее – комиссия) в срок до 23.04.2024 года подготовить проект 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 охраны природных объектов – береговая полоса с реестровым номером 63:09-6.143.

2. Предложить заинтересованным лицам в срок до 23.04.2024 года направлять в комиссию предложения по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

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

Первый заместитель  
главы городского округа



А.А.Дроботов



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.04.2024 № 444-П/1

г. Тольятти, Самарской области

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»

В связи с обращением Общества с ограниченной ответственностью «Трансаммиак» (ОГРН 1236300031582) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 20.06.2018 № 1778, 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, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059» (далее - проект решения) в течение 28 дней со дня опубликования оповещения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (Приложение).

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

3. Назначить проведение экспозиции проекта решения 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 проекта решения по 23.05.2024 года в рабочие дни с 8 до 12 часов и с 13 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.

5. Собрание участников публичных слушаний провести 23.05.2024 года в 18.00 часов по местному времени по адресу: г. Тольятти, Центральный район, бульвар Ленина, 15, здание администрации Центрального района, актовый зал.

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

7. Предложить гражданам направлять предложения и замечания 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 охраны природных объектов – береговая полоса с реестровым номером 63:09-6.143, со дня размещения указанного проекта решения по 23.05.2024 года 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 слушаний.

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»: <https://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 Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 20.06.2018 № 1778.

8.3. Обеспечить прием предложений и замечаний от участников публичных слушаний.

8.4. Обеспечить проведение публичных слушаний с соблюдением всех необходимых санитарно-эпидемиологических требований и рекомендаций,

действующих на территории Российской Федерации, оформление протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

8.5. Заключение о результатах публичных слушаний разместить на Официальном портале администрации городского округа Тольятти.

9. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти (Власов В.А.):

9.1. Опубликовать в газете «Городские ведомости» оповещение о начале публичных слушаний в течение десяти дней со дня принятия настоящего постановления, заключение о результатах публичных слушаний в течение пяти дней со дня его подписания.

9.2. Предоставить актовъый зал администрации Центрального района администрации городского округа Тольятти (г. Тольятти, бульвар Ленина, д. 15) 23.05.2024 года в 18.00 часов.

10. Департаменту общественной безопасности администрации городского округа Тольятти (Денисов В.В.) назначить своего уполномоченного представителя в целях оказания организатору публичного мероприятия содействия в обеспечении общественного порядка и безопасности граждан.

Глава городского округа



Н.А.Ренц

ПРОЕКТ

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, 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, 6 мая, 4 октября, 30 декабря; 2023, 30 мая, 4 июля, 14 июля, 18 августа), 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 – береговая полоса с реестровым номером 63:09-6.143.

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](http://www.dumatlt.ru) и на официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <https://tgl.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 (Шевелев Д.В.).

Глава городского округа

Н.А.Ренц

Председатель Думы

С.Ю.Рузанов





## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 30

Дата оформления протокола: 31.05.2024.

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Тольятти (постановление мэра г. Тольятти от 05.04.2005 № 54-1/п «О комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки»).

Реквизиты документа о назначении публичных слушаний: постановление администрации городского округа Тольятти 25.04.2024 № 777-п/1 «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 № 1059».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту: 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».

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: от 03.05.2024 № 30 (2683), газета «Городские ведомости»; официальный сайт администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <https://tgi.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 03.05.2024 до 31.05.2024.

Место, дата открытия экспозиции или экспозиций проекта, срок проведения экспозиции или экспозиций проекта, дни и часы, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций: г. Тольятти, Центральный район, ул. Победы, д. 52, Управление архитектуры и градостроительства, с 05.04.2024 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени.

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: по 23.05.2024.

Территория, в пределах которой проводились публичные слушания: Российская Федерация, Самарская область, г.о. Тольятти.

Сведения о территории, подверженной риску негативного воздействия на окружающую среду: отсутствуют.

День, место проведения собрания участников публичных слушаний: 23.05.2024, г. Тольятти, Центральный район, бульвар Ленина, 15, актовый зал администрации Центрального района городского округа Тольятти.

Количество участников публичных слушаний: 1.

Председательствующий на собрании участников публичных слушаний - руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти выступил с вступительным словом, озвучил тему проведения публичных слушаний, обозначил участников публичных слушаний, регламент проведения собрания.

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Тольятти поступило обращение ООО «Трансаммиак» (ОГРН 1236300031582) 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 – береговая полоса с реестровым номером 63:09-6.143.

Заявитель обратился в комиссию с заявлением, содержащим предложения о внесении изменений Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, с целью приведения в соответствие Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 с действующим законодательством.

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0205030:51, площадью 25000+/- 55 м<sup>2</sup>, с местоположением: Российская Федерация, Самарская обл., г.Тольятти, п-ов Копылово турбаза «Озерко», предоставлен ООО «Трансаммиак» по договору аренды № 1511 от 30.11.2006 с видом разрешенного использования: для дальнейшей эксплуатации турбазы «Озерко», сроком действия с 28.12.2006 49 лет.

Согласно пункту 4 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости», в случае принятия решения об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ орган государственной власти, принявший такое решение, направляет в орган регистрации прав документы, воспроизводящие сведения, содержащиеся в решении об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ.

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границах зон с особыми условиями использования территории: прибрежная защитная полоса с реестровым номером 63:09-6.143 в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах земельного участка с кадастровым номером 63090205030 с местоположением: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, п-ов Копылово турбаза «Озерко».

В целях приведения в соответствие Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 с действующим законодательством, заявитель ООО «Трансаммиак» направил в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки обращение о снятии с государственного кадастрового учёта ЗОУИТ в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0205030:51.

Согласно постановлению администрации городского округа Тольятти от 25.04.2024 № 777-п/1 назначены публичные слушания по проекту решения Думы

городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, 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 – береговая полоса с реестровым номером 63:09-6.143.

Голосование по вопросу, вынесенному на публичные слушания: внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, исключив 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 – береговая полоса с реестровым номером 63:09-6.143:

- «за» - 1;
- «против» - 0;
- «воздержались» - 0;
- «не голосовали» - 0.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 1 листе в 1 экземпляре.

Организатор публичных слушаний:  
комиссия по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки  
Заместитель председателя комиссии  
по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки



С.С. Балахонов

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Дата оформления заключения: 31.05.2024.

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту: «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059».

Количество участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: 1.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: № ПС-30 от 31.05.2024 (постановление администрации городского округа Тольятти от 25.04.2024 № 777-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», оповещение опубликовано в газете «Городские Ведомости» от 03.05.2024 № 30 (2683) и размещено в сети «Интернет» на официальном сайте администрации: <http://tgi.ru>).

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний по результатам публичных слушаний

Предложения и замечания иных участников или публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний по результатам публичных слушаний
1	Внести изменения в проект решения	Предложение целесообразно, в целях

<p>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», 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 – береговая полоса с реестровым номером 63:09-6.143</p>	<p>приведения в соответствие Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 с действующим законодательством. Предложение не противоречит Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области.</p>
---	---

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

Председатель комиссии

по подготовке проекта правил землепользования и застройки

А.А. Дроботов

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 «Трансаммиак», зу п-ов Копылово, турбаза «Озерко»).*

2. Срок приема предложений участников публичных консультаций:

– начало 27.05.2024.  
– окончание 07.06.2024.

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» (*khalchenko163@gmail.com*)

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

7) Общественная организация "Тольяттинский клуб деловых женщин" (*galinamm@yandex.ru*)

8) Общественная организация "Совет женщин Автозаводского района г.Тольятти" (*iltjensoviet@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

Руководитель департамента  
градостроительной деятельности



И.Н. Квасов

10.06.2024

Дата составления свода предложений

Александрис Ю.П.,  
544433 (3612)



**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 «Трансаммиак», земельный участок п-ов Копылово, т/б «Озерко»)» (далее - Проект).

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

4) Предполагаемый срок вступления в силу соответствующего муниципального нормативного правового акта июль, 2024.

5) Контактная информация исполнителя (разработчика проекта):

– Ф.И.О.: Алексиадис Ю.И.

– должность: главный специалист отдела КРТ УАиГ ДГД.

– телефон: 544433(3612).

– адрес электронной почты: aleksiadis.un@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:

В целях приведения в соответствие Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 с действующим законодательством.

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границах зон с особыми условиями использования территории: прибрежная защитная полоса с реестровым номером 63:09-6.143 в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0205030:51, местоположение: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, п-ов Копылово турбаза «Озерко».

Согласно пункту 4 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости», в случае принятия решения об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ орган государственной власти, принявший такое решение, направляет в орган регистрации прав документы, воспроизводящие сведения, содержащиеся в решении об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ.



2) Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в ЕГРН описанию местоположения границ указанных зон, территорий.

3) Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения: неэффективное использование земельного участка и объектов капитального строительства, причинение вреда их правообладателям, снижение стоимости земельного участка и объектов капитального строительства, невозможность реализации прав и законных интересов граждан и их объединений.

4) Действующие нормативные правовые акты, из которых вытекает необходимость разработки проекта муниципального нормативного правового акта: Градостроительный кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059.

5) Опыт других муниципальных образований в Российской Федерации в соответствующей сфере регулирования общественных отношений (решение соответствующей проблемы): не изучался.

### 3. Цели предлагаемого правового регулирования

Целью предлагаемого правового регулирования является соблюдение требований ст.ст. 2, 27 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, ст. 105 Земельного кодекса РФ, ст.ст. 8, 30-33 Градостроительный кодекс РФ.

### 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	Единовременные 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	Единовременные расходы в 2024 году: <i>в рамках текущей деятельности</i> Периодические расходы	<i>Привести ПЗЗ в соответствие с требованиями действующего законодательства</i>

		в 2024 году: в рамках текущей деятельности Возможные доходы в 2024 году: <i>Определить невозможно</i>	
2. Не вносить изменения в Правила землепользования и застройки	Юридические и физические лица	Единовременные 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	Единовременные 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>

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 не достижения целей правового регулирования или возможные негативные последствия от принятия муниципального нормативного правового акта  
Не выявлены.

Руководитель департамента  
градостроительной деятельности



И.Н. Квасов

10.06.2024




## **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».

**3. Дата получения уполномоченным органом отчета о  
проведении оценки регулирующего воздействия проекта  
муниципального нормативного правового акта:** 17.06.2024 г. (письмо №31271-вн/5.1 от 13.06.2024 ООО «Трансаммиак»).

**4. Соответствие представленных документов установленным  
требованиям:** В соответствии с требованиями 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 инвестиционной деятельности (далее – Порядок), утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 №514, 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 установленный срок с 27.05.2024 по 07.06.2024 путем размещения на региональном портале [www.regulation.samregion.ru](http://www.regulation.samregion.ru) 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», общественную организацию «Тольяттинский клуб деловых женщин».

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 и замечаний 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. Разработчиком не изучался опыт аналогичного правового регулирования на территории других субъектов Российской Федерации.

#### **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, поскольку позволяет достичь обозначенной цели правового регулирования - привести в соответствие с действующим законодательством (в части приведения в соответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования) и обеспечения эффективного использования земельного участка.

#### **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 введению.**

Исходя из информации, представленной в Отчете, Проект не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной 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 инвестиционной деятельности и бюджета городского округа Тольятти.

Руководитель департамента экономического  
развития администрации  
городского округа Тольятти



И.М. Потапова

«17» июня 2024 г.



## 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»

Разработчиком проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки г. Тольятти (постановление мэра г. Тольятти от 05.04.2005 № 54-1/п).

Согласно обращению ООО «Трансаммиак» (ОГРН 1236300031582) (№ 5943-вх/5.1 от 21.12.2023) на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 14.02.2024 рассмотрен вопрос 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 береговой полосы из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение №2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) с условным номером 63:09-6.143 «Зона охраны природных объектов – береговая полоса».

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0205030:51, площадью 25000+/- 55 м<sup>2</sup>, с местоположением: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, п-ов Копылово турбаза «Озерко», предоставлен ООО «Трансаммиак» по договору аренды № 1511 от 30.11.2006 с видом разрешенного использования: для дальнейшей эксплуатации турбазы «Озерко», сроком действия с 28.12.2006 49 лет.

Согласно пункту 4 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости», в случае принятия решения об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ орган государственной власти, принявший такое решение, направляет в орган регистрации прав документы, воспроизводящие сведения, содержащиеся в



решении об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ.

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границах зон с особыми условиями использования территории: прибрежная защитная полоса с реестровым номером 63:09-6.143 в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах земельного участка с кадастровым номером 63090205030 с местоположением: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, п-ов Копылово турбаза «Озерко».

В целях приведения в соответствие Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 с действующим законодательством, заявитель ООО «Трансаммиак» направил в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки обращение о снятии с государственного кадастрового учёта ЗОУИТ в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0205030:51.

Предложение ООО «Трансаммиак» (ОГРН 1236300031582) 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 береговой полосы из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение №2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) с условным номером 63:09-6.143 «Зона охраны природных объектов – береговая полоса», не противоречит Градостроительному кодексу Российской Федерации, а также Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области, утвержденному решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756.

Учитывая рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки от 14.02.2024 № 03/2024 принято решение о подготовке проекта 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 (постановление администрации городского округа Тольятти от 26.03.2024 № 517-п/1).

Согласно постановлению администрации городского округа Тольятти от 25.04.2024 № 777-п/1 назначены публичные слушания 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 береговой полосы из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение №2 к

Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) с условным номером 63:09-6.143 «Зона охраны природных объектов – береговая полоса».

Оповещение о назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти опубликовано в газете «Городские ведомости» от 02.04.2024 № 22 (2675).

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 24.12.2008 № 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 (далее – Правила 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) береговой полосы с условным номером 63:09-6.143 «Зона охраны природных объектов – береговая полоса».

Проект решения Думы о внесении изменений в Правила застройки не предусматривает расходование средств бюджета городского округа Тольятти на подготовку электронных документов, содержащих сведения о границах территориальных зон в формате XML-файлов.

Глава городского округа



Н.А. Ренц



ООО «ТРАНСАММИАК»

№ 12.23 18/10.23

**В Комиссию по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки городского округа Тольятти**

*О внесении изменений в Правила землепользования  
и застройки г.о. Тольятти*

ПАО «Трансаммиак» на праве аренды принадлежит земельный участок с кадастровым номером 63:09:0205030:51, площадью 25 000 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, п-ов Копылово, турбаза "Озерко", категория земель - Земли населённых пунктов, с видом разрешенного использования - Для дальнейшей эксплуатации турбазы "Озерко".

В настоящее время при переоформлении права аренды на право собственности на вышеуказанный земельный участок было выявлено, что по южной границе участка проходит Зона с особыми условиями использования с условным номером 63:09-6.143 «Зона охраны природных объектов – береговая полоса», сведения о ней внесены в ЕГРН на основании Решения Думы г.о. Тольятти №1059 от 24.12.2008г., которым утверждены Правила землепользования и застройки г.о. Тольятти (далее-ПЗЗ г.о. Тольятти).

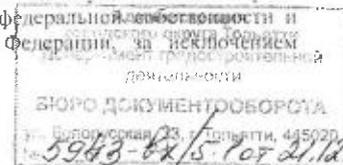
ПЗЗ г.о. Тольятти утверждена - зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти" (приложение №2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти), на которой отражена и наименована в условных обозначениях зона с особыми условиями использования территории (далее-ЗООИТ) – береговая полоса.

В соответствии с п.6 ст.6 Водного кодекса Российской Федерации «Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров». То есть ширина береговой полосы считается от границы водного объекта.

В соответствии со ст.5 Постановления Правительства РФ от 29.04.2016 N 377 (ред. от 17.08.2022) "Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов":

«5. Установление местоположения береговой линии (границы водного объекта) осуществляется:

а) органами государственной власти субъектов Российской Федерации - при реализации переданных полномочий Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением



водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации и использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации, в соответствии с такими водоемами, установленным Правительством Российской Федерации;

б) Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами - в отношении водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водоемов, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей».

Таким образом, органы местного самоуправления не имеют полномочий на установление границ водного объекта, а соответственно и береговой полосы.

Обращаю Ваше внимание, что в ЕГРН содержатся сведения о границе водного объекта с реестровым номером 63:00-5.28, которая установлена Распоряжением Нижне-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов «Об утверждении местоположения части береговой линии (границы водного объекта) Саратовского водохранилища на территории г.Сызрань, г.Октябрьск, г.Новокуйбышевск, г.Жигулевск, г.Тольятти, Безенчукского, Ставропольского, Волжского, Приволжского, Сызранского и Красноярского районов Самарской области в зоне деятельности Нижне-Волжского БВУ» №12 от 01.12.2021г.».

Описание границы водного объекта с реестровым номером 63:00-5.28, содержащееся в ЕГРН не соответствует сведениям о местоположении границы ЗОУИТ –береговая полоса с реестровым номером 63:09-6.143, отображенной на Карте зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение №2 к ПЗЗ г.о. Тольятти). Кроме того, береговая полоса, равно, как и граница водного объекта, согласно ст. 105 ЗК РФ, не являются зонами с особыми условиями использования территории.

В настоящий момент в ЕГРН содержатся сведения с особыми условиями использования с условным номером 63:09-6.143 «Зона охраны природных объектов – береговая полоса», которые внесены на основании Решения органа, не имеющего полномочий на ее установление. Однако, в соответствии с письмом филиала ИПК «Роскадастр» по Самарской области № 2023 исх /эл/5226 от 30.10.2023г., в случае принятия решения об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ орган государственной власти, принявший такое решение, направляет в орган регистрации прав документы, воспроизводящие сведения, содержащиеся в решении об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ. Соответственно, для исключения из ЕГРН сведений о ЗОУИТ «береговая полоса» необходимо принятие Решения Думы г.о. Тольятти о внесении изменений в ПЗЗ г.о. Тольятти в части исключения сведений о ЗОУИТ.

В соответствии со ст. 2 ПЗЗ г.о. Тольятти «целями Правил застройки являются: обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства».

Согласно п. 1 ст. 27 ПЗЗ г.о. Тольятти, «изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования городского округа Тольятти, карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти либо градостроительных регламентов».

Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в ПЗЗ перечислены в ч. 2 ст. 33 ГрК РФ, к ним также относятся, в частности:

• несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в ЕИРН о местоположении границ указанных зон, территорий;

• установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются, наряду с другими, физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Учитывая вышесказанное, в соответствии со ст. 105 ЗК РФ, ст.ст. 8, 30-33 ГрК РФ, ст. 2, 27 Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти, просим :

Внести изменения в ПЗЗ г.о. Тольятти в части признания Приложения № 2 "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти" "Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти", утвержденные Решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059", действующим в части установления зоны с особыми условиями использования территории – «береговая полоса» путем исключения сведений о ней.

2) После принятия Решения Думы г.о. Тольятти о внесении соответствующих изменений в ПЗЗ г.о. Тольятти, внести посредством межведомственного взаимодействия изменения в сведения ЕИРН в части исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территорий реестровый номер в 63:09-6.143 «Зона охраны природных объектов – береговая полоса».

Приложения:

1. Письмо Департамента градостроительной деятельности г.о. Тольятти №6162/5.1 от 19.10.2023г.
2. Письмо филиала ЦПК «Роскадастр» по Самарской области № 2023 пех /пч/5226 от 30.10.2023г.
3. Копия выписки ЕИРН о ЗОУИТ с реестр номером 63:09-6.143.

Первый заместитель  
генерального директора



А.Н. Щеглов

Исп. Федотова М.А.  
+7 (927)783-51-70

**ДГД**

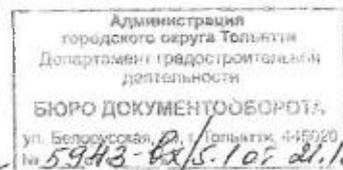
---

**От:** Федотова Марина <fedotova@transammiak.com>  
**Отправлено:** 21 декабря 2023 г. 13:22  
**Кому:** das@tgt.ru  
**Тема:** Заявление в комиссию о внес.изменений в ПЗЗ г.о. Тольятти от ООО Трансаммиак.pdf  
**Вложения:** Заявление в комиссию о внес.изменений в ПЗЗ г.о. Тольятти от ООО Трансаммиак.pdf

Добрый день, направляем заявление о внесении изменений в ПЗЗ г. о. Тольятти

С Уважением,  
Юрисконсульт  
ООО "Трансаммиак"  
Федотова Марина  
к.т.:8(8482)69-13-93  
м.т.:8(9277)88-51-70

Отправлено из Почты [Mail.ru](mailto:Mail.ru)



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Самарской области**

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.01.2024, поступившего на рассмотрение 31.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.01.2024г. № КУВИ-001/2024-30755907			
Кадастровый номер:	63:09:0205030:51		
Номер кадастрового квартала:	63:09:0205030		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.02.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 63:09:0205030:0051		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти п-ов Копылово турбаза "Озерко".		
Площадь, м2:	25000 +/- 55		
Кадастровая стоимость, руб:	27136500		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	63:09:0205030:2018, 63:09:0205030:2022, 63:09:0205030:2019, 63:09:0205030:2020, 63:09:0205030:2040, 63:09:0205030:2039, 63:09:0205030:2038, 63:09:0205030:2037, 63:09:0205030:2036, 63:09:0205030:2035, 63:09:0205030:2034, 63:09:0205030:2033, 63:09:0205030:2032, 63:09:0205030:2031, 63:09:0205030:2030, 63:09:0205030:2029, 63:09:0205030:2028, 63:09:0205030:2027, 63:09:0205030:2026, 63:09:0205030:2025, 63:09:0205030:2024, 63:09:0205030:2023		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для дальнейшей эксплуатации турбазы "Озерко"		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Алексиадис Юлия Николаевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" Администрация городского округа Тольятти		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.01.2024г. № КУВИ-001/2024-30755907			
Кадастровый номер:		63:09:0205030:51	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		28.12.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:		63-63-09/152/2006-691
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.12.2006 49 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "ТРАНСАММИАК", ИНН: 6320004710, ОГРН: 1026302004255
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, выдан 30.11.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BD056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
31.01.2024г. № КУВИ-001/2024-30755907		
Кадастровый номер:	63:09:0205030:51	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401C B38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

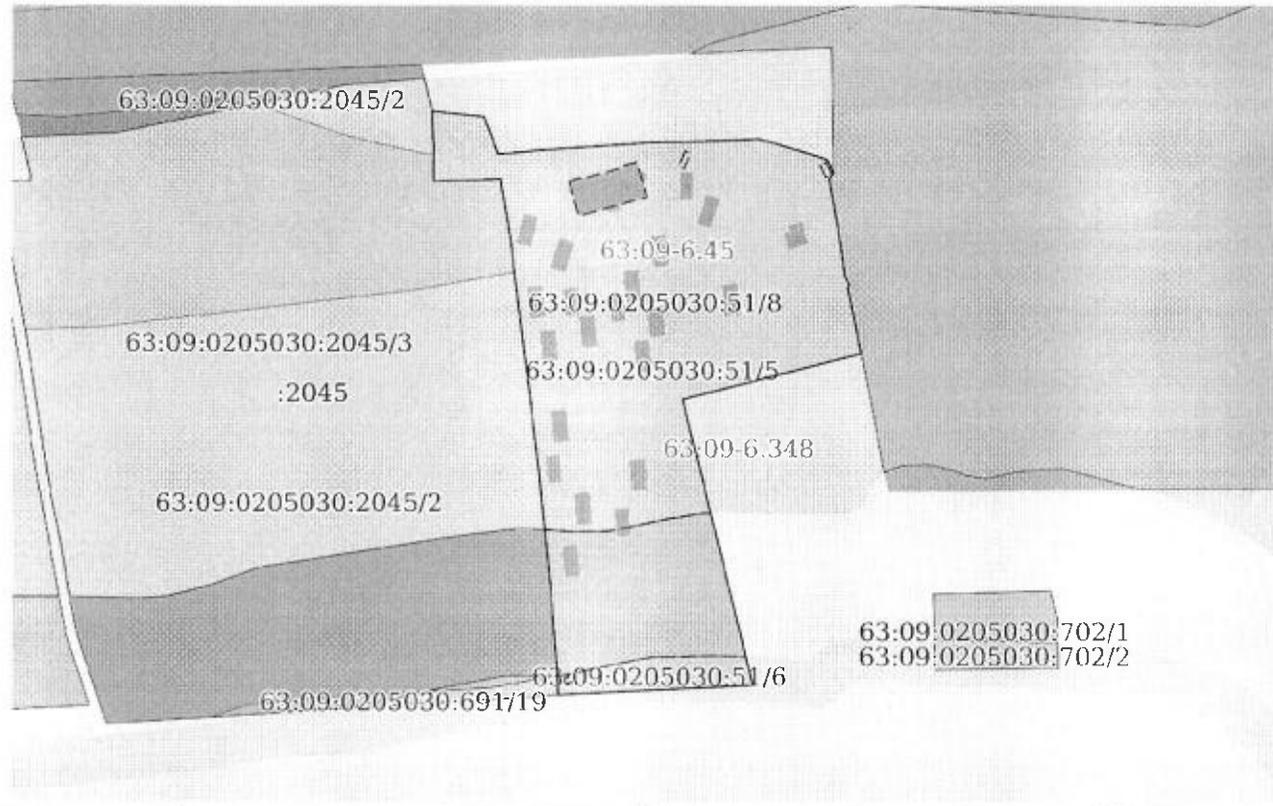
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.01.2024г. № КУВИ-001/2024-30755907			
Кадастровый номер:	63:09:0205030:51		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056B7401C B38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

**ВЫПИСКА О ЗОНЕ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ, ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, ЗОНЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ИГОРНОЙ ЗОНЕ, ЛЕСНИЧЕСТВЕ, ЛЕСОПАРКЕ, ОСОБО ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ, ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЕ, ОХОТНИЧЬЕМ УГОДЬЕ, БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ (ГРАНИЦЕ ВОДНОГО ОБЪЕКТА), ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

На основании запроса от 06.10.2023, поступившего на рассмотрение 09.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 4	Всего листов: 119
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------

09.10.2023

№ КУВИ-001/2023-227805515

Реестровый (учетный) номер и дата его присвоения:	63:09-6.143 дата присвоения 25.02.2014
Ранее присвоенный учетный номер:	
Индивидуальное обозначение:	вид: Зона с особыми условиями использования территории; наименование зоны (территории) по документу: Береговая полоса; тип зоны: Прибрежная защитная полоса; номер: 91

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 4	Всего листов: 119
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------

09.10.2023

№ КУВИ-001/2023-227805515

Реестровый (учетный) номер:	63:09-6.143
Реквизиты решения об установлении (изменении) зоны, территории, береговой линии (границы водного объекта), проекта межевания территории:	вид документа: Иной документ от: 24.12.2008 № 1059
Реквизиты соглашения о создании особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации:	
Реквизиты решения Правительства Российской Федерации о создании, об увеличении площади или о прекращении существования особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации. 3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохраных зон, границы которых отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти, запрещается: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие. 4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. 5. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, запрещается: 1. распашка земель; 2. размещение отвалов размываемых грунтов; 3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. 6. Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы всех водных объектов общего пользования на территории городского округа Тольятти составляет 20 метров от уреза воды. 7. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительско

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне:

Дата внесения (изменения, исключения) сведений о зоне, территории, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории:	Сведения о Зона с особыми условиями использования территории внесены 25.02.2014, изменены 16.06.2018
Сведения о карте (плане) объекта землеустройства:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

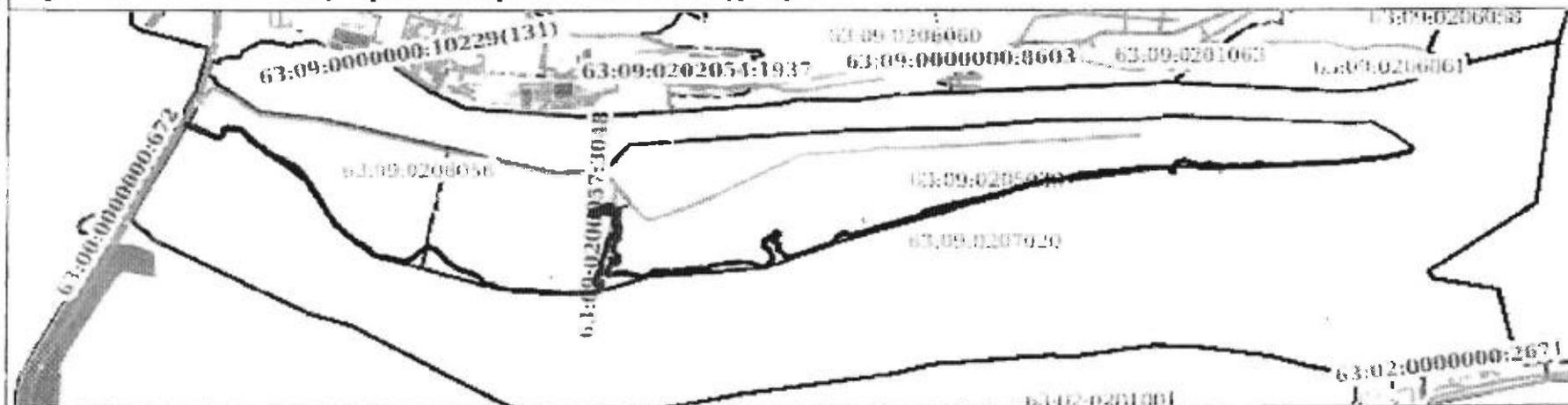
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов: 119
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------

09.10.2023

№ КУВИ-001/2023-227805515

Реестровый (учетный) номер:	63:09-6.143
-----------------------------	-------------

План (чертеж, схема) границ зоны с особыми условиями использования территорий, территориальной зоны, публичного сервитута, территории объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны, лесничества, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоны, охотничьего угодья, береговой линии (границы водного объекта), земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории:



Масштаб: 1:50000

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 113	Всего разделов: 4	Всего листов: 119
--------------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

09.10.2023

№ КУВИ-001/2023-227805515

Реестровый (учетный) номер:	63:09-6.143
-----------------------------	-------------

Сведения о местоположении границ зоны с особыми условиями использования территорий, территориальной зоны, публичного сервитута, территории объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны, лесничества, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоны, охотничьего угодья, земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории:

Система координат: КН63:09:0207020				
Сведения о характерных точках границ:				
Обозначение характерных точек	Координаты		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
Учетный номер участка границы зоны или территории:				
1.1.1	415839.94	1334931.19		
1.1.2	415839.44	1334933.26		
1.1.3	415838.15	1334941.3		
1.1.4	415836.3	1334946.85		
1.1.5	415833.97	1334950.99		
1.1.6	415837	1334950.91		
1.1.7	415832.48	1334961.04		
1.1.8	415831.45	1334967.07		
1.1.9	415829.5	1334969.12		