



## 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

05.07.2024 № 5299/1

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» (регламенты в ст. 75 (С-4), экопарк - рыбоводство), и прошу рассмотреть на заседании Думы городского округа Тольятти 10.07.2024.

Докладчик: Квасов Игорь Николаевич – руководитель 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.

Дума городского округа Тольятти  
Вх. № Д-164  
от 05.07.2024

- Приложение:
1. Пояснительная записка на 2 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 27.06.2023 № 34446-вн/5.1 на 1 л. в 1 экз.;
  5. Копия выписки из ЕГРН (земельный участок) на 4 л. в 1 экз.;
  6. Копия Соглашения № 99/762-дг/1 от 08.11.2022 на 10 л. в 1 экз.;
  7. Копия Протокола № 55-прт/4 от 14.06.2023 на 1 л. в 1 экз.;
  8. Копия Протокола № 06 от 13.07.2023 на 4 л. в 1 экз.;
  9. Копия Заключения комиссии ПЗЗ от 13.07.2023 № 11/2023 на 2 л. в 1 экз.;
  10. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 10.01.2024 № 18-п/1 на 2 л. в 1 экз.;
  11. Копия газеты «Городские ведомости» от 19.01.2024 на 1 л. в 1 экз.;
  12. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 02.04.2024 № 579-п/1 на 6 л. в 1 экз.;
  13. Копия газеты «Городские ведомости» от 05.04.2024 на 1 л. в 1 экз.;
  14. Копия Протокола публичных слушаний № ПС-25 от 02.05.2024 на 4 л. в 1 экз.;
  15. Копия Заключения о результатах ПС от 02.05.2024 на 2 л. в 1 экз.;
  16. Копия газеты «Городские ведомости» от 03.05.2024 на 1 л. в 1 экз.;
  17. Копии Заключения ОРВ, Отчета о проведении ОРВ, Свода предложений на 7 л. в 1 экз.

Глава городского округа



Н.А.Ренц

Раскальева А.Н.  
544433 (4963)

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

РЕШЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

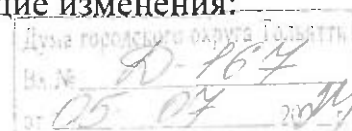
О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059

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 статью 75. «С-4. Зона режимных объектов ограниченного доступа» Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных 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) следующие изменения:

*С.В.Васильев* — *С.В.Васильев*



1) таблицу части 1 дополнить строкой следующего содержания:

Рыбоводство (1.13)	- здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства
--------------------	---

2) пункт 4 дополнить подпунктом 8 следующего содержания:

«8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зданий, сооружений, необходимых для осуществления рыбоводства - не подлежат ограничению настоящими Правилами.».

2. 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.

3. 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

  
Иванов — Рузанов

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»  
(регламенты в ст. 75 (С-4), экопарк - рыбоводство)

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

Согласно обращению администрации городского округа Тольятти (от 27.06.2023 № 34446-вн/5.1), учитывая Протокол оперативного совещания заместителя главы городского округа Тольятти по финансам, экономике и развитию (от 14.06.2023 № 55-прт/4), Соглашение от 08.11.2022 № 99/762-дг/1 об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития «Тольятти», на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 13.07.2023 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 включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».

Предлагается реализация инвестиционного проекта – строительство экопарка «Лесное озеро» (туристическо-развлекательный комплекс, включающий разведение ценных пород рыб). В связи с этим необходимо внесение изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа)

вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».

Предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти не противоречит 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 13.07.2023 № 11/2023 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 10.01.2024 № 18-п/1).

Согласно постановлению администрации городского округа Тольятти от 02.04.2024 № 579-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.

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 05.04.2024 № 23 (2676).

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 03.05.2024 № 30 (2683) и размещено на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <https://tgl.ru>.

Глава городского округа



Н.А.Ренц

*С.А.Ренц*

**Финансово экономическое обоснование  
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»**

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 включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».

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



Н.А. Ренц

Ф.И.О.И.П.

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 25

Дата оформления протокола: 02.05.2024.

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 от 02.04.2024 № 579-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 05.04.2024 № 23 (2676), газета «Городские ведомости»; официальный сайт администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <https://tgi.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 05.04.2024 до 03.05.2024.

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 24.04.2024.

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

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

День, место проведения собрания участников публичных слушаний: 24.04.2024, г. Тольятти, Центральный район, бульвар Ленина, 15, актовый зал администрации Центрального района городского округа Тольятти.

Количество участников публичных слушаний: 5.



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.

Согласно обращению администрации городского округа Тольятти (от 27.06.2023 № 34446-вн/5.1), учитывая Протокол оперативного совещания заместителя главы городского округа Тольятти по финансам, экономике и развитию (от 14.06.2023 № 55-прт/4), Соглашение от 08.11.2022 № 99/762-дг/1 об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития «Тольятти», на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 13.07.2023 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 включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».

Представитель заявителя предоставил информацию и пояснения по существу вопроса, ответил на замечания участников публичных слушаний.

Предлагается реализация инвестиционного проекта – строительство экопарка «Лесное озеро» (туристическо-развлекательный комплекс, включающий разведение ценных пород рыб). В связи с этим необходимо внесение изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».

Предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти не противоречит 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 13.07.2023 № 11/2023 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 10.01.2024 № 18-п/1).

Согласно постановлению администрации городского округа Тольятти от 02.04.2024 № 579-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.

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 05.04.2024 № 23 (2676).

В соответствии с частью 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования.

Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие генеральному плану городского округа (часть 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

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

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, в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».
2	Доработать представленный проект решения Думы городского округа Тольятти на предмет соответствия требованиям юридико-технического оформления решений Думы городского округа Тольятти.

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, в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Ж-4 (Зона многоэтажной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301138:762, местоположение: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Лесная, д. 56 а.:

«за» - 2;

«против» - 3;

«воздержались» - 0;

«не голосовали» - 0.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 1 л. в 1 экз.

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



А.А.Дроботов

ПРОТОКОЛ № 06  
заседания комиссии по подготовке проекта  
Правил землепользования и застройки

г. Тольятти

13.07.2023

I. Председательствовал:

Дроботов А.А. – председатель комиссии.

II. Присутствовали члены комиссии:

Подолько В.И., Лыткин И.В., Романова И.Ю., Попов С.Г., Сорокина И.О.,  
Козлова Н.И., Квасов И.Н., Вадченко А.В., Винник А.Н., Рябов В.В.,  
Моторин А.Л., Балахонов С.С., Никанорова Т.А..

III. Отсутствовали члены комиссии: Денисов А.В.

Кворум имеется, комиссия правомочна принимать решения.

Повестка заседания комиссии:

1) Обращение АО «ТзЖБИ им. В.К. Макарова» (от 25.05.2023 № 2180-вх/5.1) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов - 1,98; обеспечение машино-местами от 3/5 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий-в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301143:563, местоположение: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, севернее Центрального отделения № 4257 СБ РФ, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

2) Обращение администрации городского округа Тольятти (от 27.06.2023 № 34446-вн/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 включения в основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)» для размещения экопарка «Лесное озеро», на основании

распоряжения Губернатора Самарской области от 27.04.2023 №77-р «О реализации обществом с ограниченной ответственностью «ЭКОПАРК» масштабного инвестиционного проекта «Строительство экопарка «Лесное озеро» в г.о. Тольятти» на территории Самарской области.

Рассмотрели:

1) Обращение АО «ТзЖБИ им. В.К. Макарова» (от 25.05.2023 № 2180-вх/5.1) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов - 1,98; обеспечение машино-местами от 3/5 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий-в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301143:563, местоположение: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, севернее Центрального отделения № 4257 СБ РФ, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти Самарской области, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301143:563 расположен в границах функциональной зоны: жилая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301143:563 расположен в границах территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Существующие значения ПЗЗ	Планируемые к соблюдению значения
1. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве	1,8	1,98 (10%)
2. Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома	2/3	3/5 (10%)

На голосование поставлен вопрос: о предоставлении АО «ТзЖБИ им. В.К. Макарова» (ОГРН: 1036300996093) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов - 1,98; обеспечение машино-местами от 3/5 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий-в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301143:563, местоположение: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, севернее Центрального отделения № 4257 СБ РФ, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки):

За – 3;

Против – 11;

Воздержался – 0.

Решение: направить в адрес главы городского округа Тольятти заключение с рекомендацией об отказе в предоставлении АО «ТзЖБИ им. В.К. Макарова» (ОГРН: 1036300996093) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов - 1,98; обеспечение машино-местами от 3/5 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий-в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома) для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301143:563, местоположение: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, севернее Центрального отделения № 4257 СБ РФ, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

2) Обращение администрации городского округа (от 27.06.2023 № 34446-вн/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 включения в основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти Самарской области, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756, земельный участок с кадастровым номером

63:09:0204066:725 расположен в границах функциональной зоны: Зона режимных объектов ограниченного доступа.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0204066:725 расположен в границах территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа).

Рассматриваемое предложение по внесению изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 не противоречит Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области.

На голосование поставлен вопрос: внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части включения в основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13).

За – 12;

Против – 1;

Воздержался – 1.

Решение: направить в адрес главы городского округа Тольятти заключение с рекомендацией 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 в основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13).

Председатель комиссии  
по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки

  
А.А. Дроботов

**Заключение**  
комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки  
от 13.07.2023 № 11/2023

1. Место нахождения земельного участка: РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. Куйбышева, земельный участок №1.
2. Кадастровый номер: 63:09:0204066:725.
3. Площадь: 144928 кв. м.

Правообладатель: Муниципальное образование городской округ Тольятти Тольятти. Договор аренды ООО «ЭКОПАРК» № 4388 от 02.06.2023 на основании распоряжения Губернатора Самарской области от 27.04.2023 № 77-р.

3. Расположение земельного участка в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти Самарской области: в границах функциональной зоны – зона специального назначения.

4. Код зоны в соответствии с утвержденной картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти: территориальная зона С-4 (зона режимных объектов ограниченного доступа).

5. Заявитель: Администрация городского округа Тольятти.

Согласно обращению администрации городского округа Тольятти (от 27.06.2023 № 34446-ви/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 включения в основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».

Рассматриваемое предложение по внесению изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, не противоречит Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области, утвержденному решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756.

**РЕКОМЕНДАЦИЯ:**

Рекомендовано администрации городского округа Тольятти подготовить проект решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части включения в основные разрешенные виды использования



земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».

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



А.А. Дроботов





**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*10.01.2024 № 18-п/1*

г. Тольятти, Самарской области



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

В связи с обращением администрации городского округа Тольятти (вх. от 27.06.2023 № 34446-вн/5.1) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, учитывая Протокол оперативного совещания заместителя главы городского округа по финансам, экономике и развитию (от 14.06.2023 № 55-прт/4), Соглашение от 08.11.2022 № 99/762-дг/1 об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития «Тольятти», рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (заключение комиссии от 13.07.2023 № 11/2023), 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 (далее – Комиссия) в срок до 30.01.2024 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 включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».

2. Предложить заинтересованным лицам в срок до 30.01.2024 года направлять в Комиссию предложения по подготовке проекта о внесении изменений 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



Н.А.Ренц



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*07.04.2024 № 549-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 администрации 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, 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, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Назначить проведение 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»

(Приложение к настоящему постановлению) сроком 28 дней со дня опубликования оповещения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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 24.04.2024 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 24.04.2024 в 18:55 часов по местному времени по адресу: г. Тольятти, Центральный район, бульвар Ленина, 15, актовъй зал администрации Центрального района городского округа Тольятти.

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 включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного

доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)», в срок по 24.04.2024 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»: <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 при проведении публичных слушаний, 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 подписания настоящего постановления, заключение о результатах публичных слушаний в течение пяти дней со дня его подписания;

9.2. Предоставить актовый зал администрации Центрального района городского округа Тольятти (г. Тольятти, Центральный район, бульвар Ленина, д. 15) 24.04.2024 в 18:55 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.

Первый заместитель  
главы городского округа



А.А.Дроботов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации  
городского округа Тольятти

от 02.04. 2024 № 549-п/1

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 статью 75. «С-4. Зона режимных объектов ограниченного доступа» Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных 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

Спасоч - 



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) изменения:

1.1. дополнив часть 1 строкой следующего содержания:

Рыбоводство (1.13)	- здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
--------------------	--

1.2. дополнив пункт 4 подпунктом 8 следующего содержания:

«8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зданий, сооружений, оборудования, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры) - не подлежат ограничению настоящими Правилами.».

2. 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.

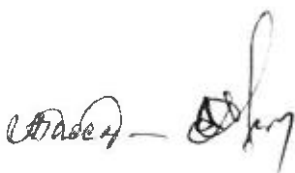
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Шевелев Д.В.).

Глава городского округа

Н.А. Ренц

Председатель Думы

С.Ю. Рузанов



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Дата оформления заключения: 02.05.2024.

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

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: 5.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: № ПС-25 от 02.05.2024 (постановление администрации городского округа Тольятти от 02.04.2024 № 579-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 05.04.2024 № 23(2676), и размещено на официальном сайте администрации 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	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 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 Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского	Предложение целесообразно, так как не противоречит

	округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».	Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области.
2	Доработать проект решения Думы городского округа Тольятти на предмет соответствия требованиям юридико-технического оформления решений Думы городского округа Тольятти.	Предложение целесообразно, учитывая Правила юридико-технического оформления решений Думы городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 20.03.2013 №1147.

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



А.А. Дроботов















## 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:** 20.06.2024 г. (письмо №32560-вн/5.1 от 19.06.2024).

**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 соглашения 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 поступало.

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.**

Проектом предусматривается включение в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыболовство (1.13)».

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 и способствует развитию территории городского округа Тольятти посредством



реализации инвестиционного проекта - строительство экопарка «Лесное озеро».

#### 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

«20» июня 2024 г.



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

1. Общие сведения

1) Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта Департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

2) Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта: проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059» (ДЭР, Рыбоводство-Экопарк, регламенты в ст. 75 (С-4) ПЗЗ) (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.: Расскалиева А.Н.

- должность: главный специалист отдела КРТ УАиГ

- телефон: 544433(4963)

- адрес электронной почты: rasskalieva.an@tgl.ru

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

1) Описание проблемы, для решения которой необходимо принятие муниципального нормативного правового акта, в том числе причины возникновения проблемы: *с целью развития территории городского округа Тольятти посредством реализации инвестиционного проекта – строительство экопарка «Лесное озеро» (туристическо-развлекательный комплекс, включающий разведение ценных пород рыб) необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».*

2) Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: *отсутствие возможности рационального использования земельных участков.*

3) Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения: *невозможность получения доходов в бюджет городского округа Тольятти.*

4) Действующие нормативные правовые акты, из которых вытекает необходимость разработки проекта муниципального нормативного правового акта: *Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации.*

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

### 3. Цели предлагаемого правового регулирования

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

### 4. Возможные варианты решения проблемы

Номер варианта правового регулирования	Группы субъектов, интересы которых будут затронуты	Доходы (расходы) групп субъектов, интересы которых будут затронуты (расчет, обоснование)	Новые запреты, обязанности, ограничения, либо изменение содержания существующих запретов, обязанностей и ограничений
1)	2)	3)	4)
1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки	<i>Юридические и физические лица</i>	Единовременные расходы в 2024 году: <i>Определить невозможно</i> Периодические расходы в 2024 году: <i>Определить невозможно</i> Возможные доходы в 2024 году: <i>Определить невозможно</i>	<i>Отсутствуют</i>
	<i>Органы местного самоуправления</i>	Единовременные расходы в 2024 году: <i>в рамках текущей деятельности</i> Периодические расходы в 2024 году: <i>в рамках текущей деятельности</i> Возможные доходы в 2024 году: <i>Определить невозможно</i>	<i>Привести ПЗЗ в соответствии с требованиями действующего законодательства</i>
2. Не вносить изменения в Правила землепользования и застройки	<i>Юридические и физические лица</i>	Единовременные расходы в 2024 году: <i>Определить невозможно</i> Периодические расходы в 2024 году: <i>Определить невозможно</i> Возможные доходы в 2024 году: <i>Определить</i>	<i>Отсутствуют</i>

		невозможно	
	Органы местного самоуправления	Единовременные расходы в 2024 году: Определить невозможно	Отсутствуют
		Периодические расходы в 2024 году: Определить невозможно	
		Возможные доходы в 2024 году: Определить невозможно	

5) Выбранный вариант правового регулирования, обоснование выбора.

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

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

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

*Не выявлены.*

Руководитель департамента  
градостроительной деятельности



И.И.Квасов

17.06.2024

**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» (ДЭР, Рыбоводство-Экопарк, регламенты в ст. 75 (С-4) ПЗЗ).*

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-tyt.ru*)
- 3) Администрация городского округа Тольятти (*tgf@tgf.ru*)
- 4) Союз «Торгово-промышленная палата» г.о. Тольятти (*office@tpptt.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" (*galinatm@yandex.ru*).
- 8) Общественная организация "Совет женщин Автозаводского района г.Тольятти" (*tijsensovet@yandex.ru*)
- 9) Контрольно-счетная палата городского округа Тольятти *ksp@ksp-tyt.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

17.06.2024

Дата составления свода предложений

Ряская Иева А.Н.,  
544433 (4963)



4

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**

**ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

ул. Белорусская, 33, г.Тольятти, Самарская область, РФ, 445020,  
Тел. (98482) 543082, факс (8482) 544978, [das@tgi.ru](mailto:das@tgi.ru)

от 24.06.2023 № 84446-84/51  
На № 55-прт/4 от 14.06.2023

И.о. заместителя главы городского округа  
по имуществу и градостроительству

Председателю комиссии  
по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки

А.А. Дроботову

Уважаемый Андрей Александрович!

В соответствии с пунктом 4 Протокола оперативного совещания заместителя главы городского округа по финансам, экономике и развитию Гильгулина Г.В. от 14.06.2023 № 55-прт/4, прошу Вас рассмотреть 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 включения в основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С-4 (Зона режимных объектов ограниченного доступа) вида разрешенного использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».

Руководитель департамента



И.Н. Квасов

Рябов В.В. 54-30-05  
Моторин А.Л. 54-34-65 (3465)  
Расскалиева А.Н. 54-44-33 (4963)  
Алексиадис Ю.Н. 54-44-33 (3832)

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 01.07.2024, поступившего на рассмотрение 01.07.2024, 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
01.07.2024г. № КУВИ-001/2024-172046538			
Кадастровый номер:	63:09:0204066:725		
Номер кадастрового квартала:	63:09:0204066		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Куйбышева, земельный участок №1		
Площадь, м2:	144928 +/- 133		
Кадастровая стоимость, руб:	244260201.92		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	спорт (5.1), общественное питание (4.6), гостиничное обслуживание (4.7)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Раскальева Алена Николаевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" Администрация городского округа Тольятти		


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В33576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

## 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
01.07.2024г. № КУВИ-001/2024-172046538			
Кадастровый номер:		63:09:0204066:725	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ТОЛЬЯТТИ
	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	Собственность 63:09:0204066:725-63/462/2021-1 02.06.2021 14:07:25
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:	не зарегистрировано	
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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401C3B38D2B3576ACD8K425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.07.2024г. № КУВИ-001/2024-172046538			
Кадастровый номер:		63:09:0204066:725	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

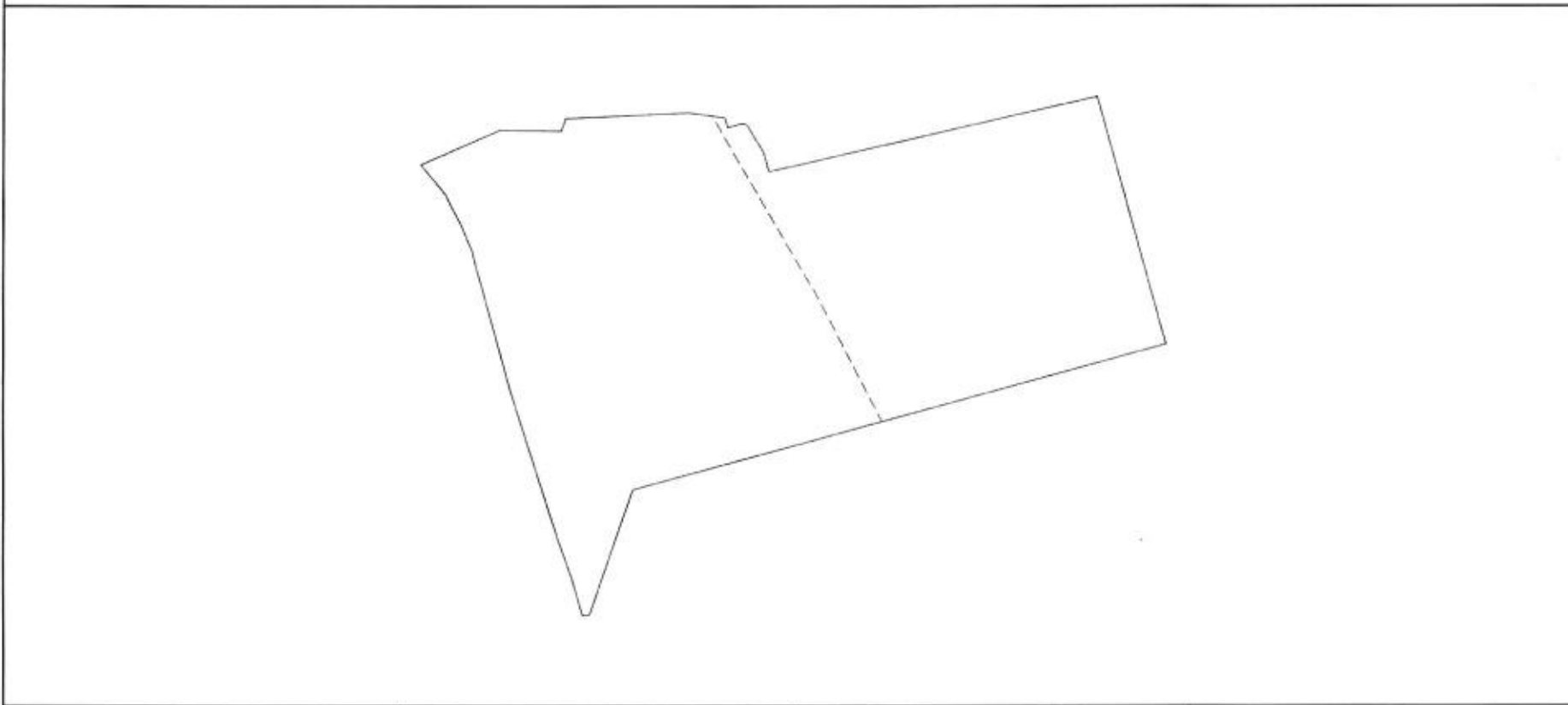
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 00B1056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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
01.07.2024г. № КУВИ-001/2024-172046538			
Кадастровый номер:		63:09:0204066:725	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСДСК425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Соглашение № 99/762-92/1  
об осуществлении деятельности на территории опережающего  
социально-экономического развития «Тольятти»

г. Самара

« 8 » кабаре 2022 г.

Министерство экономического развития и инвестиций Самарской области (далее – Министерство) в лице министра экономического развития и инвестиций Самарской области Богданова Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Положения о министерстве экономического развития и инвестиций Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 20.06.2007 № 83, постановления Губернатора Самарской области от 01.10.2018 № 182 «О назначении на государственную должность Самарской области министра экономического развития и инвестиций Самарской области», администрация городского округа Тольятти Самарской области (далее – Администрация) в лице главы городского округа Тольятти Самарской области Ренца Николая Альфредовича, действующего на основании Устава городского округа Тольятти, принятого постановлением Тольяттинской городской Думы Самарской области от 30.05.2005 № 155, решения Думы городского округа Тольятти от 16.04.2021 № 903 «Об избрании высшего выборного должностного лица городского округа Тольятти Самарской области – главы городского округа Тольятти Самарской области», и общество с ограниченной ответственностью «ЭКОПАРК», именуемое в дальнейшем Резидент, в лице директора Макотрина Игоря Александровича, действующего на основании Устава общества с ограниченной ответственностью «ЭКОПАРК», далее совместно именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, в соответствии с Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), постановлениями Правительства Российской Федерации от 22.06.2015 № 614 «Об особенностях создания территорий опережающего социально-экономического развития на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов)» и от 28.09.2016 № 974 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Тольятти», постановлением Правительства Самарской области от 21.11.2016 № 658 «Об обеспечении функционирования территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории

монопрофильного муниципального образования (моногорода) Самарской области» (далее – Нормативные документы) и протоколом заочного заседания комиссии по рассмотрению заявок на заключение соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Самарской области, от 28.10.2022 № 82 заключили настоящее Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития «Тольятти» (далее – Соглашение) о нижеследующем.

### 1. Предмет Соглашения

Резидент обязуется реализовать инвестиционный проект «Строительство экопарка «Лесное озеро» в г.о. Тольятти» (далее – инвестиционный проект) по видам экономической деятельности «Рыбоводство пресноводное», «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания», «Деятельность в области спорта прочая» на территории опережающего социально-экономического развития «Тольятти» (далее – территория опережающего развития) в соответствии с представленной им заявкой на заключение Соглашения, а Министерство и Администрация – осуществлять обязательства, предусмотренные Федеральным законом и настоящим Соглашением.

### 2. Срок действия Соглашения

Соглашение заключается на срок функционирования территории опережающего развития и вступает в силу с даты его подписания Сторонами, за исключением абзаца девятого пункта 6.1, который вступает в силу с 1 января 2023 года<sup>1</sup>.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Министерство, Администрация и Резидент обязуются соблюдать условия настоящего Соглашения и положения Нормативных документов и

<sup>1</sup> Постановлением Правительства Самарской области от 11.05.2022 № 329 «О приостановлении действия абзаца девятого пункта 6.1 приложения 5 к Порядку заключения соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Самарской области, утвержденному постановлением Правительства Самарской области от 21.11.2016 № 658 «Об обеспечении функционирования территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Самарской области» действие абзаца девятого пункта 6.1 Соглашения приостановлено до 31.12.2022.

способствовать выполнению Соглашения в полном объеме, для чего взаимно информируют друг друга об обстоятельствах, препятствующих выполнению Соглашения, и предпринимают согласованные действия по его выполнению.

3.2. Министерство обязуется представлять в Министерство экономического развития Российской Федерации информацию для включения Резидента в реестр резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, создаваемых на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов) (далее – Реестр), в соответствии с Правилами ведения Реестра, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22.06.2015 № 614 «Об особенностях создания территорий опережающего социально-экономического развития на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов)».

3.3. Администрация обязуется:

в рамках установленных полномочий оказывать содействие Резиденту в реализации инвестиционного проекта;

не вмешиваться в хозяйственную деятельность Резидента;

осуществлять иные действия, не противоречащие действующему законодательству, направленные на выполнение условий настоящего Соглашения.

3.4. Министерство и Администрация вправе:

в целях осуществления контроля за выполнением Резидентом условий Соглашения запрашивать у Резидента информацию о ходе исполнения условий, предусмотренных Соглашением, с приложением подтверждающих документов;

получать необходимую информацию для осуществления установленных полномочий, связанных с исполнением настоящего Соглашения.

3.5. Резидент обязуется:

3.5.1. Обеспечить реализацию инвестиционного проекта, указанного в пункте 1 настоящего Соглашения, и выполнение целевых показателей инвестиционного проекта, предусмотренных приложением 1 к настоящему

Соглашению. Отклонение фактически достигнутых значений целевых показателей от предусмотренных настоящим Соглашением значений целевых показателей допускается при условии достижения в первый год с даты включения Резидента в Реестр минимальных величин, указанных в пунктах 3.5.3 и 3.5.4 настоящего Соглашения.

3.5.2. Осуществлять виды деятельности, предусмотренные пунктом 1 настоящего Соглашения.

3.5.3. Направить на реализацию инвестиционного проекта капитальные вложения в объеме 132 070 000 (сто тридцать два миллиона семьдесят тысяч) рублей, из них не менее 5 000 000 (пяти миллионов) рублей в первый год с даты включения Резидента в Реестр.

3.5.4. Обеспечить создание в ходе реализации проекта не менее 26 (двадцати шести) новых рабочих мест, в том числе не менее 20 (двадцати) новых рабочих мест в течение первого года с даты включения Резидента в Реестр.

3.5.5. Представлять в Администрацию:

до 20.11.2023 информацию о выполнении обязательств Соглашения по итогам первого года после включения Резидента в Реестр с приложением подтверждающих документов (копии штатного расписания и расчетной ведомости по начислению заработной платы);

ежеквартально до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, отчетную информацию о выполнении обязательств по Соглашению по форме согласно приложению 6 к Порядку заключения соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, созданной на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Самарской области, с приложением первичных документов и обосновывающих материалов (к отчетной информации за IV квартал дополнительно представляют копию штатного расписания и справку об отсутствии обстоятельств, предусмотренных пунктом 6.1 настоящего Соглашения).

3.5.6. Уведомить Администрацию о наступлении обстоятельств,

предусмотренных пунктом 6.1 настоящего Соглашения, в срок не позднее трех рабочих дней с даты наступления таких обстоятельств.

3.5.6.1. Уведомить Администрацию в случае изменения юридического адреса и (или) земельного участка, на котором реализуется инвестиционный проект, в течение десяти рабочих дней со дня наступления таких изменений.

3.5.7. Не передавать свои права и обязанности как Резидента иным лицам.

3.5.8. Не создавать (не иметь) филиалов и представительств за пределами территории опережающего развития.

3.5.9. Содействовать Министерству и Администрации в осуществлении контроля за выполнением условий Соглашения.

3.5.10. Представлять в письменной форме в Министерство и Администрацию информацию для осуществления контроля в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего запроса.

3.5.11. Осуществлять отдельный учет доходов (расходов), имущества, земельных участков при осуществлении деятельности по реализации Соглашения и иной деятельности.

3.5.12. Обеспечить условия для проведения Министерством экономического развития Российской Федерации и Правительством Самарской области совместной проверки исполнения условий Соглашения, проводимой на основании обращения Министерства экономического развития Российской Федерации в адрес Правительства Самарской области.

3.6. Резидент вправе применять следующие преференции:

а) льготы по налогу на прибыль организаций, зачисляемому в федеральный бюджет, в порядке и на условиях, установленных пунктом 1.8 статьи 284, статьей 284.4 Налогового кодекса Российской Федерации;

б) льготы по налогу на прибыль организаций, зачисляемому в региональный бюджет, в порядке и на условиях, установленных подпунктом «б» пункта 9 и пунктом 10 части 1, абзацем девятнадцатым части 2 статьи 2 Закона Самарской области от 07.11.2005 № 187-ГД «О пониженных ставках налога на прибыль организаций, зачисляемого в областной бюджет»;

в) льготы по налогу на имущество организаций в порядке и на условиях, установленных пунктом 26 части 1 и частью 10 статьи 4 Закона Самарской области от 25.11.2003 № 98-ГД «О налоге на имущество организаций на территории Самарской области»;

г) льготы по земельному налогу в порядке и на условиях, установленных пунктом 5 части 2 статьи 3 постановления Тольяттинской городской Думы Самарской области от 19.10.2005 № 257 «О Положении о земельном налоге на территории городского округа Тольятти».

3.7. Резидент имеет право на осуществление в отношении него государственного контроля (надзора), муниципального контроля с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом.

#### 4. Порядок разрешения споров

4.1. Все споры и разногласия по Соглашению, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

4.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

#### 5. Ответственность Сторон Соглашения

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае расторжения Соглашения расходы, понесенные в связи с его выполнением Резидентом, не возмещаются.

5.3. В случае если на момент расторжения Соглашения Резидентом не выполнены требования в части минимального объема капитальных вложений и минимального количества новых постоянных рабочих мест, установленные постановлениями Правительства Российской Федерации от 22.06.2015 № 614 «Об особенностях создания территорий опережающего социально-экономического развития на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов)» и от 28.09.2016 № 974 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Тольятти», Резидент в течение одного месяца со дня



исключения из Реестра обязан уплатить все не уплаченные ранее суммы налогов в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, законами Самарской области от 07.11.2005 № 187-ГД «О пониженных ставках налога на прибыль организаций, зачисляемого в областной бюджет», от 25.11.2003 № 98-ГД «О налоге на имущество организаций на территории Самарской области», Положением о земельном налоге на территории городского округа Тольятти, утвержденным постановлением Тольяттинской городской Думы от 19.10.2005 № 257.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Соглашению, если оно явилось следствием непреодолимой силы.

## 6. Условия расторжения и прекращения действия Соглашения

6.1. Расторжение Соглашения допускается по соглашению Сторон или в одностороннем порядке в связи с существенным нарушением условий Соглашения другой Стороной, существенным изменением обстоятельств или по иным основаниям, предусмотренным Нормативными документами.

К существенным нарушениям условий Соглашения Резидентом и существенным изменениям обстоятельств относятся:

несоответствие Резидента требованиям, предусмотренным Нормативными документами;

внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записи о том, что Резидент как юридическое лицо находится в процессе ликвидации;

прекращение деятельности Резидента как юридического лица путем реорганизации в форме слияния, разделения, присоединения к другому юридическому лицу и преобразования;

перерегистрация Резидента как юридического лица на территории другого муниципального образования, осуществление деятельности на территории другого муниципального образования;

вступившее в законную силу решение суда о признании Резидента как юридического лица банкротом;

инициатива Резидента;

наличие задолженности свыше 10 тыс. рублей в течение двух месяцев по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему и внебюджетные фонды;

недостижение по итогам первого года с даты включения Резидента в Реестр хотя бы одного из целевых показателей, предусмотренных пунктами 3.5.3 и 3.5.4 настоящего Соглашения.

6.2. Действие Соглашения прекращается:

по окончании срока, на который Соглашение было заключено;

в случае расторжения Соглашения;

в случае досрочного прекращения существования территории опережающего развития.

6.3. Соглашение считается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Министерства или Администрации со дня, когда уведомление о расторжении Соглашения в одностороннем порядке доставлено Резиденту или считается доставленным по правилам статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 7. Изменения и дополнения к Соглашению

7.1. Изменения и дополнения к Соглашению вносятся по взаимному согласию Сторон Соглашения путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

7.2. При отклонении фактически достигнутых значений целевых показателей от предусмотренных настоящим Соглашением значений целевых показателей при условии достижения в первый год с даты включения Резидента в Реестр минимальных величин, указанных в пунктах 3.5.3 и 3.5.4 настоящего Соглашения, дополнительное соглашение не заключается.

## 8. Заключительные положения

8.1. Во всем, что не предусмотрено Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.2. Все изменения и дополнения к Соглашению действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны всеми Сторонами.

8.3. Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.4. Все сроки, указанные в Соглашении, являются календарными сроками, если прямо не указано иное.

8.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по факсу или доставлены лично под роспись в получении по почтовым адресам Сторон.

8.6. К Соглашению прилагается и является его неотъемлемой частью приложение «Целевые показатели инвестиционного проекта».

### 9. Подписи Сторон

Юридический адрес:  
443006, г. Самара,  
ул. Молодогвардейская,  
д. 210

Министр  
экономического развития

и инвестиций  
Самарской области

Д. Ю. Багданов

« 8 » июля 2022 г.

Юридический адрес:  
445011, г. Тольятти,  
пл. Свободы,  
д. 4

Глава  
городского округа

Тольятти  
Самарской области

Н. А. Ренц

« 8 » июля 2022 г.

Юридический адрес:  
445031, г. Тольятти,  
Южное шоссе,  
д. 63, помещ. 1.1

Директор  
общества с ограниченной  
ответственностью

«ЭКОПАРК»

И. А. Макаотрин

« 8 » июля 2022 г.

<sup>1</sup> При наличии печати.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к соглашению об осуществлении  
деятельности на территории опережающего  
социально-экономического развития «Тольятти»  
от «08» ноября 2022 № 99/762-92/1

**Целевые показатели инвестиционного проекта  
«Строительство экопарка «Лесное озеро» в г.о. Тольятти»**

Целевые показатели	2022	2023				2024	2025	2026	2027	2028
		3 мес.	6 мес.	9 мес.	12 мес.					
1. Объем капитальных вложений с начала реализации инвестиционного проекта (нарастающим итогом), тыс. рублей (без НДС)	48 020	87 470	129 070	132 070	132 070	132 070	132 070	132 070	132 070	132 070
2. Создание новых рабочих мест с начала реализации инвестиционного проекта (нарастающим итогом), единиц	5	5	5	11	20	26	26	26	26	26

Юридический адрес:  
443006, г. Самара,  
ул. Молодогвардейская, д. 210

Министр экономического  
развития и инвестиций  
Самарской области



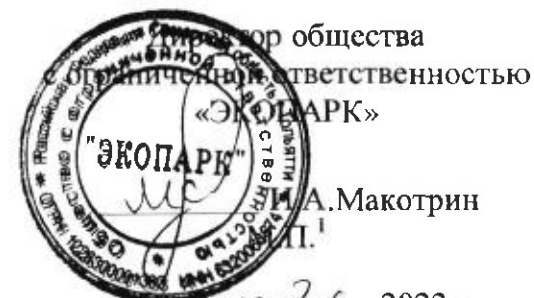
2022 г.

Юридический адрес:  
445011, г. Тольятти,  
пл. Свободы, д. 4



«8» ноября 2022 г.

Юридический адрес:  
445031, г. Тольятти,  
Южное шоссе, д. 63, помещ. 1.1



«8» ноября 2022 г.

<sup>1</sup> При наличии печати.

7

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ  
ПРОТОКОЛ ОПЕРАТИВНОГО СОВЕЩАНИЯ  
заместителя главы городского округа  
по финансам, экономике и развитию  
ГИЛЬГУЛИНА Г.В.

---

14.06.2023

№ 55-прт/4

Присутствовали:

Квасов Игорь Николаевич	- руководитель департамента градостроительной деятельности
Вострикова Елена Петровна	- руководитель управления земельных ресурсов
Евпак Юлия Васильевна	- начальник отдела инвестиций и стратегического планирования
Шуленин Максим Александрович	- представитель ООО «Экопарк»

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению информацию участников совещания.
2. Рекомендовать ООО «Экопарк» направить в администрацию городского округа Тольятти обращение об отзыве заявлений от 10.05.2023 № 1897-вх/5.1 и от 15.05.2023 № 1971-вх/5.1, о прекращении государственной регистрации договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:09:0204066:725 и расторжении данного договора аренды.  
Срок – 16.06.2023.
3. Рекомендовать ООО «Экопарк» обратиться в администрацию городского округа Тольятти за предоставлением земельного участка с кадастровым номером 63:09:0204066:725 без проведения торгов на основании п.п.3 п.2 статьи 39.6 ЗК РФ сроком на 11 месяцев.  
Срок – 19.06.2023.
4. Департаменту градостроительной деятельности (Квасов И.Н.) обратиться в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Тольятти с целью внесения изменений в территориальную зону С-4 дополнив ее видом разрешенного использования «рыбоводство»(1.13).  
Срок – 23.06.2023.

Заместитель главы городского округа



Г.В. Гильгулин

