

Отчет
о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального
нормативного правового акта городского округа Тольятти

1. Общие сведения

1.1. Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта
Департамент градостроительной деятельности мэрии городского округа Тольятти.

1.2. 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» (Жилые дома в Ц-1, Ц-2, Ц-3, Ж-6).

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

1.4. Предполагаемый срок вступления в силу соответствующего муниципального нормативного правового акта апрель 2017.

1.5. Контактная информация непосредственного разработчика проекта муниципального нормативного правового акта:

Ф.И.О.: Карле Светлана Юрьевна

Должность: главный специалист отдела КРТ УАиГ

Тел.: 544433 (3465)

Адрес электронной почты: karle@gradtlit.ru

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

2.1. Описание проблемы, для решения которой необходимо принятие муниципального нормативного правового акта:

В действующих Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти в территориальных зонах Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) и Ц-2 (зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений), Ж-6 (зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования) в условно разрешенные виды использования земельных участков включен вид «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», но отсутствуют виды использования, позволяющие размещать среднеэтажную и малоэтажную многоквартирную жилую застройку.

Проектом «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти» предлагается дополнить условно разрешенные виды использования земельных участков территориальных зон Ц-1 и Ц-2 и Ж-6 видами «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)» и «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1)», что позволит размещать в данных зонах наряду с многоквартирными многоэтажными жилыми домами среднеэтажные и малоэтажные жилые дома, при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (что включает в себя процедуру проведения публичных слушаний).

2.2. Причины возникновения проблемы

Отсутствие возможности строительства многоквартирных среднеэтажных и малоэтажных жилых домов в территориальных зонах Ц-1, Ц-2 и Ж-6.

2.3. Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: Невозможность размещения многоквартирных жилых домов ниже 9-ти этажей в территориальных зонах Ц-1, Ц-2, Ж-6.

2.4. Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения не выявлены.

2.5. Действующие нормативные правовые акты, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования: Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2.6. Опыт других муниципальных образований в Российской Федерации в соответствующей сфере регулирования общественных отношений (решение соответствующей проблемы)

3. Цели предлагаемого правового регулирования

3.1. Целью предлагаемого правового регулирования является *создание правовых условий для развития территорий городского округа Тольятти*.

4. Возможные варианты решения проблемы

4.1. № варианта правового регулирования	4.2. Группы субъектов, интересы которых будут затронуты	4.3. Доходы /расходы групп субъектов, интересы которых будут затронуты (расчет, обоснование)	4.4. Новые запреты, обязанности или ограничения, либо изменение содержания существующих запретов, обязанностей и ограничений
1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки	Юридические и физические лица	Единовременные расходы в _____ г.: <i>Определить невозможно</i>	<i>Отсутствуют</i>
		Периодические расходы в _____ г.: <i>Определить невозможно</i>	
		Возможные доходы в _____ г.: <i>Определить невозможно</i>	
2. Не вносить изменения в Правила землепользования и застройки	Юридические и физические лица	Единовременные расходы в _____ г.: <i>Определить невозможно</i>	<i>Отсутствуют</i>
		Периодические расходы в _____ г.: <i>Определить невозможно</i>	
		Возможные доходы в _____ г.: <i>Определить невозможно</i>	

4.5. Выбранный вариант правового регулирования, обоснование выбора

Проект о внесении изменений в ПЗЗ разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом решения Думы городского округа Тольятти, представленным на публичных слушаниях и публичных консультациях предлагалось с целью унификации Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти в территориальных зонах Ц-1, Ц-2, Ц-3 и Ж-6 из наименований видов разрешенного использования объектов капитального строительства исключить слова «с встроено-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме», «без встроено-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме» и изложить наименования видов разрешенного использования земельных участков соответственно:

Многоэтажная жилья застройка (высотная застройка) (2.6)	- многоквартирные многоэтажные жилые дома
Среднеэтажная жилья застройка (2.5)	- многоквартирные среднеэтажные жилые дома
Малоэтажная жилья застройка (2.1.1)	- многоквартирные малоэтажные жилые дома

В связи с поступлением замечаний в ходе публичных слушаний и публичных консультаций проект доработан и подготовлена редакция, в которой наименования видов разрешенного использования объектов капитального строительства изложены в соответствии со статьями 35, 36, 37 Правил.

В связи с тем, что предложений «не вносить изменения в Правила землепользования и застройки» в ходе публичных консультаций не поступало, учитывая то, 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».

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

Руководитель департамента
градостроительной деятельности

С.Е. Арзамасцев

Ю.В. Максимова
544433 (3612)