

ДГД

От:

Отправлено:

Кому:

Тема:

Вложения:

Богатова Ольга Николаевна <o.bogatova@kraikaravai.ru>

11 февраля 2022 г. 16:05

das@tgi.ru

Исключение из зоны с особыми условиями использования территории
Письмо исх. 125 от 11.02.22 ЗАО Волга-девелопмент на ДГД.PDF; 1. Выписка из
ЕГРН Земельный участок Матросова 13.pdf; 2+3 Кадастровая выписка на
здание снятие с учета.pdf; 4. Решение суда.pdf; 5. ГПЗУ 25.02.21 Матросова
13.pdf; 6. Письмо от ЗАО Волга-девелопмент на Захарова О.В..pdf; 7. Ответ
Департамента градостроительной деятельности.pdf; 8. Решение Думы
городского округа Тольятти Самарской области от (3).jpg

Здравствуйте Игорь Николаевич!

ЗАО «Волга-девелопмент» обращалось с официальным письмом по вопросу исключения зоны с особыми условиями использования (зона культурного наследия) на земельном участке, находящегося по адресу: г. Тольятти, ул. Матросова, 13.

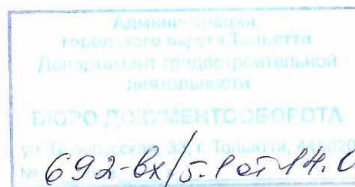
История вопроса: Здание хлебозавода по решению Суда исключено из списка Приказа Министра культуры как памятник культуры, далее хлебозавод снесен, в Росреестре объект исключен. (кадастровая выписка и акт о сносе прилагается). Но на ГПЗУ (пункт. 5) и в Приложении №2 к Правилам землепользования и застройки г.о. Тольятти мы остались (в виде красного обозначения).

С уважением,

Богатова Ольга Николаевна

Начальник юридического отдела

Тел. раб.: (8482) 69-10-77, сот: +7 9278 933125



Исх. № 725 от 11.02.2022г.

445011, г. Тольятти, площадь Свободы, 4
Руководителю департамента
градостроительной деятельности
Квасову И.Н.
Генерального директора
ЗАО «Волга-девелопмент»
Сесина М.Е.

Уважаемый Игорь Николаевич!

До 20.11.2019г. в собственности ЗАО «Волга Инвест Девелопмент» находился земельный участок кадастровым номером 63:09:0201057:659, площадью 11415 кв.м., расположенный по адресу г. Тольятти, ул. Матросова, 13, с находящимися на нем объектами недвижимости:

- 1) Здание магазина, площадь: 30,4 кв.м. кадастровый номер: 63:09:0201057:15980 расположенного по адресу г. Тольятти, ул. Матросова, 13, строение 1
- 2) Здание (Лит. А3) будка проходная, площадь: 28 кв.м. кадастровый номер: 63:09:0201057:659 расположенного по адресу г. Тольятти, ул. Матросова, 13, строение 2
- 3) Здание гаража, площадь: 146,6 кв.м. кадастровый номер: 63:09:0201057:15979 расположенного по адресу г. Тольятти, ул. Матросова, 13, строение 3

С 21.11.2019г. в результате реорганизации в форме присоединения в порядке универсального правопреемства вышеуказанные объекты недвижимого имущества перешли в собственность Закрытого акционерного общества «Волга-девелопмент»

16.03.2021г. №701/5.1-1 от департамента градостроительной деятельности администрации г.о. Тольятти был получен градостроительный план земельного участка № РФ-63-2-02-0-00-2021-4021. Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка на земельный участок, наложены ограничения в использовании земли ЛЭП, в виде санитарной охраны источников водоснабжения, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, иные ограничения (обременения) прав.

Что касается зоны охраны объектов культурного наследия поясняем следующее. Согласно п.3.2. градостроительного плана земельного участка информация об объектах, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ отсутствует.

Однако п.5 градостроительного плана земельного участка содержит информацию об ограничениях использования земельного участка, в частности, но не ограничиваясь, о том, что земельный участок расположен в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, территории достопримечательного места, ограничения использования которого определяются органом исполнительной власти Самарской области. Вышеуказанный земельный участок расположен в зоне охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, зоне с особыми условиями использования территорий 63.09.2.354, Решение Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.12.2008 N 1059 "О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти".

Обращаем внимание, что 02.11.2012г. Арбитражным судом было вынесено судебное решение по делу № А55-20731/2012 об удовлетворении требований ЗАО «Волга Инвест Девелопмент» о признании недействительным Приказ Министра культуры и молодежной политики Самарской области (далее – заинтересованное лицо) от 11.10.2007г. № 4 в части включения в Список (пункт 16) выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории г.о. Тольятти Самарской области, включаемых в государственный список объектов культурного наследия (недвижимых памятников истории и культуры) регионального значения здания хлебозавода в поселке

Комсомольский, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Матросова, 13, а также о возложении обязанности на Министерство культуры Самарской области по вступлении решения в законную силу устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ЗАО «Волга Инвест Девелопмент» путем принятия решения об исключении из Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории г.о. Тольятти, включаемых в государственный список объектов культурного наследия регионального значения, являющегося Приложением к Приказу министерства культуры и молодежной политики Самарской области от 11.10.2007г. № 4 пункта 16 - здание хлебозавода в поселке Комсомольский, расположенное по адресу: г. Тольятти, ул. Матросова, 13.

Здание (Лит.АА1А2АА6А7) - производственный корпус, площадью 3174,70 кв.м., кадастровый номер: 63:09:0201057:1232, расположенное ранее по адресу г. Тольятти, ул. Матросова, 13 включенный в список объектов культурного наследия был снесен в установленном законом порядке, что подтверждается:

1) Актом о сносе строения, выданный МП г.о. Тольятти «ИНВЕНТАРИЗАТОР» от 31.07.2013г (заверенная копия на 1 листе);

2) Кадастровой выпиской со статусом записи об объекте: объект снят с кадастрового учета 04.09.2014 года (заверенная копия на 1 листе);

3) Градостроительный план земельного участка (заверенная копия на 19 листах).

С учетом вышеизложенного, в инициативном порядке просим рассмотреть вопрос о внесении изменений в приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти", утв. Решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.12.2008 N 1059 (ред. от 20.01.2021) в части исключения объекта в зоне с особыми условиями использования территорий 63.09.2.354 с "Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти".

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок, расположенного по адресу: ул. Матросова, 13 (копия на 2-х листах);
2. Кадастровая выписка со статусом записи об объекте: объект снят с кадастрового учета 04.09.2014 года (копия на 1 листе);
3. Акт о сносе выданный МП г.о. Тольятти «ИНВЕНТАРИЗАТОР» от 31.07.2013г (копия на 1 листе);
4. Решение Суда от 02.11.2012 года (копия на 6 листах);
5. Градостроительный план земельного участка (копия на 19 листах);
6. Письмо ЗАО «Волга-девелопмент» исх №119 от 31.05.2021 года (копия на 1 листе);
7. Ответ Департамента градостроительной деятельности №2641/5.1 от 09.06.2021г;

С уважением,

Генеральный директор



М.Е. Сесин