

# ООО «Своя дорога»

445028, Самарская область, г. Тольятти, Ленинский пр-т, 31-34, тел. (8482) 69-58-47, 69-58-48  
расчётный счет № 40702810002000019137 в ФИЛИАЛ «ПОВОЛЖСКИЙ» АО «ГЛОБЭКСБАНК» г. Тольятти  
БИК 043678713, корсчет № 30101810400000000713 ИНН 6321192369, КПП 63210101, ОКПО 81851613

Исх. № 18  
от 07.11.2016г.

В комиссию по подготовке проекта  
правил землепользования застройки  
Арзамасцеву С.Е.

В связи с запросом департамента градостроительной деятельности г. Тольятти о предоставлении дополнительных документов по обоснованию изменения территориальной зоны ПК-4 на ПК-3, исходя из нашей конкретной ситуации, согласно письму №16 от 15.09.2016г. исх. №1981/5.1 от 06.10.16г., сообщаем следующее:

Данный участок земли: кадастровый номер 63:09:0000000:836 в первоначальном виде площадью 10439 кв.м., был выделен ООО «Новый класс» постановлением мэра г. Тольятти 03.08.2000 г. № 2119-1/08-00 с последующей корректировкой согласно распоряжению мэра г. Тольятти 17.06.2003 г. №1483-1/Р для проектирования и строительства цеха по производству тротуарной плитки. Все последующие мероприятия, предложенные мэрией по оформлению проектной и разрешительной документации были выполнены в течение 18 месяцев в полном соответствии с предполагаемыми на тот период нормами и правилами необходимых для этого инстанций, о чем выдано сводное экспертное заключение центра государственной вневедомственной экспертизы № 91.00-04-т/1 от 11.02.2005 г..

Следующим пунктом являлось получение разрешения на строительство объекта, за оформлением которого мы обратились в мэрию г. Тольятти.

29.05.2005 г. письмом за №741 нам сообщили о приостановке оформления разрешения на строительство, мотивируя утвержденным ТГД постановлением №504 от 10.07.2002 г.

При этом все же последовала рекомендация доработать ряд вопросов в проектной документации.

Хочется отметить, что все инстанции, которые оформляли согласования на соответствие нормам строительства производственного помещения на данном участке земли делали это после 2002 г., а именно в период с 2003 по 2005 г. г. и казалось бы должны были учитывать вышеназванное постановление. Но ни одна из почти 20 пройденных нами инстанций, включая областные, не поставила под сомнение наши действия и не дала никаких рекомендаций о якобы несоответствии зональности данного земельного участка для строительства производственного цеха.

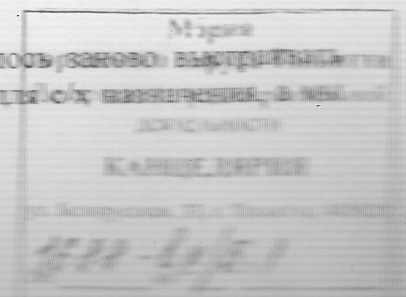
Мы же со своей стороны оформляли документы в точном соответствии с предписаниями всех соответствующих структур.

В августе 2005 г., доработав все замечания, мы повторно обратились за разрешением на строительство цеха, на что получили ответ за №2275 от 21.10.2005 о приостановке выдачи разрешения в связи со следственными действиями на право обладания земельными ресурсами куда попал и наш участок, между СХЗАО «Россия» и мэрией г. Тольятти.

Хочется отметить, что все это время мы продолжали платить арендную плату в городской бюджет по выставленным мэрией счетам, несмотря на судебные тяжбы.

Т. е. мы не пользовались ситуацией, не уходили от оплаты, а терпеливо ждали разрешения вопроса.

В 2008 г. он решился в пользу с/х «Россия» и нам пришлось заново выстроить отношения по этой земле, так как у них она значилась как земли для с/х назначения, а мы ее оформляли под производство.



В 2011 г. после долгих переговоров, а также после изменения конфигурации участка, в связи с проектом предполагаемой развязки Южное Шоссе – Обводное Шоссе, нам пришлось выкупить данный участок земли (свидетельство №\_63-АЖ №088045\_ от 27.07.2011 г.). И правопреемником ООО «Новый класс» и соответственно этого участка стало ООО «Своя дорога». Учредители остались те же. Мы стали заложниками сложившейся ситуации. С одной стороны мы делали все по закону, как нам было рекомендовано - поэтапно, через все инстанции. С другой стороны к нам стали поступать претензии от налоговых органов о несоответствии выплат земельного налога. Мы согласны, что это не земли с/х назначения, но и выставлять нам налоговые ставки по зоне ПК-4 мы тоже считаем несправедливо, так как коммерцией мы никогда не занимались, да и земля нам выделялась и все разрешения оформлялись для строительства производственного цеха. И налог на землю за 2014, 2015, 2016 г.г. нами оплачивается по ставке зоны ПК-3.

Для большей убедительности мы провели в 2014 г.

- экологическую
- строительную
- пожарную

экспертизы и получили подтверждение соответствия нашего производства всем нормам.

Это также является доказательством того, что за 10-12 лет после первых экспертиз 2003-2005 г. г. экологическая и прочие обстановки на нашем участке не изменились к худшему. Тем более, что у нас предприятие малого бизнеса и выпуск тротуарной плитки на 3-х – 4-х наших станках неравноценен предъявляемым нормативам для заводов ЖБИ и крупных предприятий.

Вся наша переписка с Департаментом Градостроительной деятельности пока, к сожалению, не может двинуть дело с мертвой точки. Но и дальше затягивать ситуацию нельзя, так как от решения данного вопроса уже зависит жизнедеятельность нашего предприятия, которому в феврале 2017г. будет уже 20 лет.

За это время была проделана достойная работа по благоустройству нашей области (Парк Победы, Православные гимназия и колледж, памятник Жукову и воинам-интернационалистам в г. Тольятти, часть набережной в Самаре, центральная площадь в г. Новокуйбышевске) и др. знаковые объекты города и области.

Мы всегда были верны в своих делах и начинаниях нашему городу и единственная причина нашего обращения в соответствующую комиссию: хотелось бы чтобы и «город» увидел и решил сложившуюся не по нашей вине, а в силу различных обстоятельств ситуацию.

В случае необходимости мы готовы присутствовать при любых обсуждениях данной проблемы и ответить на все вопросы.

С Уважением,  
Директор ООО «Своя дорога»



Иночкина С.Ф.

Приложение из 12 пунктов (копии):

1. Письмо исх. № 1981/5Л от 06.10.2016г.
2. Постановление Мэра г. Тольятти от 03.08.2000г. № 2119-1/08-00.
3. Корректировка Постановления согласно распоряжению Мэра г. Тольятти от 17.08.2003г. № 1483-1/Р.
4. Письмо № 741 от 29.05.2005г.
5. Письмо № 2275 от 21.10.2005г.
6. Свидетельство № 63-АЖ № 088045 от 27.07.2011г.
7. Вневедомственная экспертиза 2005г.
8. Экологическая экспертиза 2014г.
9. Строительная экспертиза 2014г.
10. Пожарная экспертиза 2014г.
11. Протокол № 5 от 03.03.2007г. ООО «Новый класс»
12. Протокол № 3 от 30.03.2009г. ООО «Своя дорога»

Исполнитель:

тел. 89033330433 Бородин О.В.





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Самарской области

Дата выдачи:

"27" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 01.07.2011 №1/к

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Своя дорога", ИНН: 6321192369, ОГРН: 1076320018532, дата гос.регистрации: 21.06.2007, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по Самарской области, КПП: 632101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Самарская область, г.Тольятти, Ленинский проспект, д.31, кв.34

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, для сельскохозяйственного производства, общая площадь 9874 кв. м, адрес объекта: Самарская область, г. Тольятти, Обводное шоссе

Кадастровый (или условный) номер: 63:09:0000000:836

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" июля 2011 года сделана запись регистрации № 63-63-09/087/2011-215



КОПИЯ ВЕРНА

*Фил*

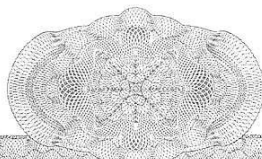
Регистратор

Миненок В. А.

М.П.

(подпись)

63-АЖ № 088045



887

09-04

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)**

филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная  
кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и  
картографии" по Самарской области

(наименование органа кадастрового учета)

Отдел кадастрового учета №1

(наименование структурного подразделения органа кадастрового учета)

**РЕШЕНИЕ**

"06" апреля 2016 г.

—  
(место принятия решения)

№ 63-  
00-119/16-51247

о приостановлении осуществления кадастрового учета  
(краткое наименование решения)

На основании рассмотрения представленных документов:

Протокол общего собрания ООО "Своя дорога" № 8 от 30.03.2012 г.

Заявление о государственном кадастровом учёте изменений объекта недвижимости №  
63-0-1-174/3301/2016-704 от 04.04.2016 г.

Заявление от ООО "Своя дорога" № 6/н от 04.04.2016 г.

Свидетельство о государственной регистрации права № 6/н от 27.07.2011 г.

Выписка из информативной системы обеспечения градостроительной деятельности №  
95/5.1-1 от 29.03.2016 г.

(наименование, номер и дата регистрации документа/документов)

Выявлено:

В соответствии с п. 4,5 ч. 2 статьи 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О  
государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон) имеются основания для  
приостановления осуществления государственного кадастрового учета изменений объекта  
недвижимости в связи с тем, что:

- не представлены необходимые для кадастрового учета документы;
- необходимые для кадастрового учета документы по содержанию не соответствуют  
требованиям данного Федерального закона.

1. В соответствии с п. 70 Приказа Министерства экономического развития Российской  
Федерации № 42 от 04.02.2010 «Об утверждении Порядка ведения государственного  
кадастра недвижимости» сведения о видах разрешенного использования земельного  
участка вносятся в Реестр в соответствии с зонированием территории, в том числе на  
основании градостроительного регламента, либо на основании акта органа государственной власти.



КОПИЯ ВЕРНА



власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

В соответствии с представленным письмом мэрии городского округа Тольятти Департамента градостроительной деятельности от 29.03.2016 № 95/5.1-1 земельный участок с кадастровым номером 63:09:0000000:836 расположен в зоне коммунально-складских объектов (ПК-4). Однако часть участка расположена на территории, на которой территориальная зона не установлена.

Согласно п. 5 ст. 37 Градостроительного кодекса решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами. Однако Вами не представлен документ об изменении вида разрешенного использования земельного участка, на который частично не распространяется действие градостроительного регламента.

Рекомендуем Вам представить документ, подтверждающий изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:836.

2. Выбранный Вами вид разрешенного использования учитываемого земельного участка не соответствует основным видам разрешенного использования для территориальной зоны ПК-4 (Зона коммунально-складских объектов), в которой он расположен, содержащимся в правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти Самарской области от 24 декабря 2008 г. № 1059.

Следовательно, в целях осуществления государственного кадастрового учета изменений земельного участка, с кадастровым номером 63:09:0000000:836 рекомендуем предоставить волеизъявление собственника о выбранном виде разрешенного использования данного земельного участка, в соответствии с градостроительным регламентом, в полном объеме от начала соответствующей строчки до точки с запятой.

На основании изложенного принято решение:

Приостановить осуществление государственного кадастрового учета объекта недвижимости на основании п. 4,5 части 2 статьи 26 Закона.

На основании части 10 статьи 26 Закона решение о приостановлении может быть обжаловано в судебном порядке.

КОПИЯ ВЕРНА

ВЕДУЩИЙ

ТЕХНОЛОГ

(особые отметки)

Лицо, уполномоченное на  
принятие решения

Ведущий инженер

(должность, подпись, ФИО)

Фахритдинова Д.Д.  
Т.В. Буданова



*Д.Д. Фахритдинова*

КОПИЯ ВЕРНА

# ООО «Своя дорога»

445028, Самарская область, г. Тольятти, Ленинский пр-т, 31-34, тел. (8482) 69-58-47, 69-58-48  
расчётный счет № 40702810002000019137 в ФИЛИАЛ «ПОВОЛЖСКИЙ» ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК» г. Тольятти  
БИК 043678801, корсчет № 30101810600000000801 ИНН 6321192369, КПП 63210101, ОКПО 81851613

Исх. № 16  
«15» сентября 2016г.

Председателю комиссии по  
подготовке проекта правил  
землепользования и застройки  
С.Е.Арзамасцеву

Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки в части установления территориальной зоны ПК-3 «Зона промышленных объектов IV-V классов опасности» по границам земельного участка кадастровый номер 63:09:0000000:836.

Приложение:

1. Кадастровый паспорт земельного участка (копия)
2. Выписка от 09.09.2016г. (копия)
3. Устав (копия)
4. Свидетельство о госуд. регистрации права (копия)
5. Выписка из информац. системы обесп. градостр. деят-ти № 95/5.1.1 (копия)
6. Решение РОСРЕЕСТРА от 06.04.2016г. № 63-00-119/16-51247 (копия)

С Уважением,  
Директор ООО «Своя дорога»



*С.Ф. Иночкина*

Иночкина С.Ф.

Мэрии городского округа Тольятти Департамент градостроительной деятельности <b>КАНЦЕЛЯРИЯ</b> ул. Белорусская, 33, г. Тольятти, 445020 № <u>1417</u> от <u>16.09.2016</u> <u>Вх/5.1</u>
---