



ООО «Рециклинг»

ИНН 6324081071 КПП 632401001 ОГРН 1176313035470
Юридический адрес: 445020, Самарская область, г. Тольятти,
ул. Республиканская, д. 12, комната 15
р/с 40702810600730016311 в АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва
к/с 30101810345250000266 БИК 044525266
e-mail: Recycling-163@mail.ru
сайт: www.recycling163.ru
контактный телефон +7 (905) 306-09-91
тел/факс: 8 (8482) 48-64-46

Председателю Комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки
городского округа Тольятти
445017, Российская Федерация, Самарская
область, г. Тольятти, ул. Победы, дом 52
Адрес канцелярии Департамента:
г. Тольятти, ул. Белорусская, д.33, каб. 14.

Пояснительная записка к вопросу о представлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

ООО «Рециклинг» на праве собственности принадлежит земельный участок к.н. 63:09:0303071:1800, местоположение: Самарская область, г. Тольятти, ш. Хрящевское, категория земель: населенные пункты, вид разрешенного использования: «Для сельскохозяйственного производства», расположенный в территориальной зоне - ЗП (зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Земельный участок не используется для сельскохозяйственного производства. Видами деятельности производимыми ООО «Рециклинг» являются сбор, хранение, обработка и утилизация неопасных отходов (V класса опасности). На указанном земельном участке ООО «Рециклинг» осуществляет складирование строительных неопасных отходов (V класса опасности). В последующем планируется осуществлять переработку и утилизацию неопасных отходов.

На промышленной площадке отсутствуют и в будущем не планируется возведение объектов капитального строительства, все используемое в производственном процессе оборудование является мобильным.

С целью соблюдения требований природоохранного законодательства ООО «Рециклинг» (ИНН 6324081071) выполнена инвентаризация стационарных источников и выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух. Сведения о промышленной площадке внесены в государственный реестр объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду. Код объекта в государственном реестре – 36-0163-004566-П. Категория негативного воздействия – II (объекты, оказывающие умеренное негативное воздействие на окружающую среду).

Предприятием разработаны:

- проект нормативов допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух (далее проект НДС);
- проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение;

- программа производственного экологического контроля и другие предусмотренные законодательством нормативные и разрешительные документы.

Проект НДВ содержит сведения о границах территории объекта ОНВ, стационарных ИЗАВ с указанием их номеров; границах санитарно-защитной зоны, устанавливаемой в соответствии с

пунктом 2 статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", а также сведения о ближайшей жилой застройке и зонах с особыми условиями использования территорий.

Управлением Роспотребнадзора по Самарской области выдано санитарно-эпидемиологическое заключение от 05.09.2025 №63.СЦ.04.000.Т.001898.09.25 о соответствии проекта НДВ государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

Основанием для признания представленного проекта нормативов допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух соответствующим государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам является экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, обследования, исследования, испытания токсикологических, гигиенических и иных видов оценок от 03.09.2025 №36435, выданное органом инспекции филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Самарской области» в г.Тольятти (аттестат аккредитации №РА.RU.710072 от 16.07.2024).

Согласно требованиям п.14 ст.26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», если зона с особыми условиями использования территории, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с федеральным законом, не была установлена, либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы должны быть установлены в срок не позднее 01.01.2028г.

Руководствуясь положениями п.14 ст.26 Федерального закона № 342-ФЗ ООО «Рециклинг» (ИНН 6324081071) после получения разрешительных документов и приведения вида разрешенного использования земельного участка к.н. 63:09:0303071:1800 с его фактическим использованием будут проведены работы по установлению границ санитарно-защитной зоны, в сроки, установленные настоящим Федеральным законом.

Дополнительно поясняем: данный земельный участок находится в границах участка, предоставленного, в соответствии с лицензией на право пользования недрами (серия СМР № 382 ТЭ) ЗАО «Завод строительных материалов», для разработки карьера и последующей добыче сырья – глины.

Согласно выписке из книги отводов земель по Ставропольскому району, произведенных от колхоза «Россия» (правопреемник АО «Нива»), постановлением главы администрации №302 от 22.06.92 Ставропольскому районному Совету для организации месторождения глины «Даниловское -2» было предоставлено 74 га из состава землепользования колхоза «Россия».

22.05.1997 «САМАРАГЕОЛКОМ» выдана ЗАО «ЗСМ» лицензия на право пользования недрами серия СМР №00382 ТЭ для добычи кирпично-черепичного сырья на Даниловском-2 месторождении глины.

07.04.2009 в установленном законом порядке определено местоположение границ землепользования АО «Нива», сведения о границах внесены в ГКН. В июле 2009 года в отношении единого землепользования АО «Нива» осуществлена государственная регистрация права собственности.

К моменту государственной регистрации прав АО «Нива» на свои земли ЗАО «ЗСМ» активно разрабатывало месторождение, расположенное в границах земель сельхозпредприятия, руководствуясь ранее вынесенными уполномоченными органами нормативными актами, выданными недропользователю лицензией и горноотводным актом

(№ 003-09 от 30.06.2009).

Следовательно, на момент постановки земель на кадастровый учет и установления вида разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», государство в лице органов власти не могло не знать о том, что на данной территории добывается глина, но при этом никаких вопросов у государственных органов не возникло. Также у ответственных государственных органов не возникало вопросов относительно разрешенного вида использования земельного участка при выдаче лицензий как ЗАО «Завод строительных материалов» на добычу глины, так и ООО «Экология» на выполнение действий, связанных с размещением и сбором отходов IV класса опасности на данном земельном участке.

В связи с фактическим наличием в границах земель АО «Нива» разработанного ЗАО «ЗСМ» карьера по добыче глин, а также превалированием норм законодательства о недрах над гражданским и земельным законодательством, у АО «Нива» отсутствовала возможность использовать земельный участок в границах месторождения «Даниловское—2» для сельскохозяйственного производства.

Для того, чтобы использовать данный земельный участок для сельскохозяйственного производства его необходимо сделать для этого пригодным. В данной ситуации, связанной с использованием земельного участка для сельскохозяйственного производства, в первую очередь, необходимо его рекультивировать, после выемки полезных ископаемых (добыча полезных ископаемых на данной территории ведется с прошлого века). То есть необходимо заполнить высвободившиеся после добычи полезных ископаемых пустоты и восстановить плодородный слой земли. Указанные работы осуществляют исключительно специализированные организации.

В соответствии с условиями договора № А-21/09-17 от 11.09.2017 аренды части земельного участка от 11.09.2017 ЗАО «ЗСМ» обязано до начала работ по разработке карьера и последующей добыче сырья – глины разработать и согласовать во всех уполномоченных надзорных и контролирующих органах проект технической и биологической рекультивации земельного участка для целей его дальнейшего использования под сельскохозяйственное производство (п. 3.4.1 договора).

По условиям заключенного договора аренды (п. 3.4.16) ЗАО «ЗСМ» после отработки участка карьера обязан провести техническую и биологическую рекультивацию земельного участка, и передать АО «Нива» земельный участок в состоянии пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с видом разрешенного использования.

Согласно рабочему проекту поэтапной ликвидации отработанных участков карьера, подготовленного ООО инженерно-консультационный центр «МЫСЛЬ», рекультивация отработанного пространства начинается с отсыпки строительными отходами и ТБО от АО «АВТОВАЗ».

В соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, рекультивация производится в т.ч. с использованием промышленных отходов. Рекультивация части отработанного карьера осуществляется ООО «Экология» в соответствии с лицензией № 48591 от 29.03.2022, выданной Федеральной службой по надзору в сфере природопользования.

В силу изложенных обстоятельств, добыча полезных ископаемых из под земли, заполнение пустот в т.ч. строительным мусором на указанном земельном участке были согласованы органами исполнительной власти, как федерального уровня, так органами государственной власти Субъекта Федерации.

Согласно Правилам землепользования и застройки г.о. Тольятти, утвержденным Решением Думы г.о. Тольятти от 24 декабря 2008 г. № 1059 (ред. от 25.12.2024), и Карте градостроительного зонирования, поименованный земельный участок отнесен к градостроительной зоне – ЗП (зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической

деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения).

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ч.2 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ).

Частью 4 статьи 37 ГрК РФ установлено, что основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Согласно действующим на территории г.о. Тольятти Правилам землепользования и застройки и с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022), в целях приведения в соответствие вида разрешенного использования указанного земельного участка с его фактическим использованием ООО «Рециклинг» может воспользоваться условно разрешенным видом использования, установленным для данной градостроительной зоны, а именно: *«Специальная деятельность (12,2)»*. Данный вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков включает в себя: *«Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)»*.

Статьей 39 ГрК РФ регламентирован общий порядок получения разрешения на установление условно разрешенного вида использования земельного участка.

Постановлением Администрации городского округа Тольятти Самарской области от 31.07.2025 N 1361-п/1 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

В силу изложенных обстоятельств и в целях приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка к.н. 63:09:0303071:1800 с его фактическим использованием ООО «Рециклинг» обращается с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка: *«Специальная деятельность (12,2)»*.

С уважением,

Директор ООО «Рециклинг»

