

В комиссию по подготовке проекта
Единого документа территориального
планирования и градостроительного
зонирования муниципального образования «Город Саратов»

Заявитель: Воронова Ольга Станиславовна

(Для физ. лиц: ФИО, для юр. лиц: наименование, ОГРН/ИНН,
ФИО руководителя, представителя)

ЗАЯВЛЕНИЕ

В рамках проведения общественных обсуждений по проекту Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Город Саратов» прошу учесть следующее предложение:

Проект Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Город Саратов» в части Градостроительного регламента зоны смешанной и общественно-деловой застройки ГП2. Зона развития сельских населенных пунктов и ГП3 Зона развития застроенных территорий не отвечают требованиям Приложения № 6 Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 6 мая 2024 г. № 273.

Так, проектом градостроительного регламента ГП2 (ст. 30) к условно разрешенным видам, в частности, отнесены: 2.1 ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, 2.3 БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА,

При этом в ч. 2 ст. 30 проекта Градостроительного регламента определено, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются, устанавливаются документацией по планировке территории.

Размещение объектов капитального строительства в зоне ГП2 осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Данные требования не распространяются на объекты капитального строительства, планируемые к реконструкции.

Далее, проектом Градостроительного регламента ГП3 (ст. 31) к условно разрешенным видам, в частности, также отнесены: 2.1.1 МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, 2.5 СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, 2.6. МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА).

Согласно п 4 ст. 31 проекта Градостроительного регламента определено, что расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

В границах территориальной зоны ГП3, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования,

документации по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Согласно п. 1 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Отсутствие в проекте градостроительных регламентов ГП2 и ГП3 рекомендованных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 6 мая 2024 г. № 273, для зоны смешанной и общественно-деловой застройки в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков таким видов, как: 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.3. Блокированная жилая застройка, 2.5. Среднеэтажная жилая застройка, 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), и наличие требований по комплексному развитию территории, требований об обязательной подготовке документации по планировке территории создает правовую неопределенность в пользовании земельном участке, самостоятельном и безусловном выборе собственником вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с установленным регламентом, чем нарушаются принципы территориального планирования территории в целях ее устойчивого развития, баланса частного, публичного и общественного интереса.

В связи с чем, прошу:

1. Исключить из градостроительного регламента ГП2 из условно разрешенного вида разрешенного использования земельного участка виды: 2.1. ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и 2.3 БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА.

Включить в градостроительный регламент ГП2 основные виды разрешенного использования земельного участка: 2.1. ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и 2.3 БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА.

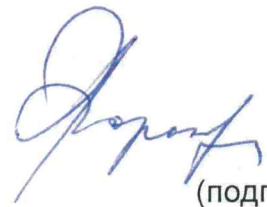
2. Исключить из градостроительного регламента ГП3 из условно разрешенного вида разрешенного использования земельного участка виды: 2.1.1 МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, 2.5 СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, 2.6 МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА).

Включить в градостроительный регламент ГП3 основные виды разрешенного использования земельного участка: 2.1.1 МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, 2.5 СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, 2.6 МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА).

Прилагаемый перечень документов:

1. Согласие на обработку персональных данных.
2. Копия паспорта.

« 13 » июля 2026 г.


(подпись)