

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

**Заявитель:
Кривенко Тамара Викторовна,**

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

Я, Кривенко Тамара Викторовна, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 64:48:040826:1957 площадью 585 кв.м., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Турбинная, д. 55 (право собственности подтверждается выпиской из ЕГРН).

В соответствии с картой НСПД мой земельный участок с кадастровым номером 64:48:040826:1957 площадью 585 кв.м. расположен частично в границах территориальной зоны Ж-4 (зона застройки индивидуальными домами) и частично в территории общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 64:48:040826:1957 15 лет и более используется для индивидуального жилого дома. 06.07.2000 г. супругом заявителя, Кривенко Сергеем Викторовичем, был приобретен дом и земельный участок по адресу: г. Саратов, ул. Турбинная, д. 55 (подтверждается договором купли-продажи недвижимости от 06.07.2000 г.). 28.12.2023 г. заявитель получил участок по наследству, что подтверждается Свидетельствами о праве на наследство. При этом границы участка не менялись.

После замера геодезистом моего участка выяснилось, что фактическая площадь моего участка составляет 684 кв.м.

Согласно статьям 39.28 и 39.29 ЗК РФ я могу в рамках перераспределения выкупить 99 кв.м. Однако, из-за того, что мой участок расположен частично в двух территориальных зонах и участок 99 кв.м. так же попадет на территорию общего пользования, я не могу воспользоваться вышеуказанными статьями Земельного кодекса РФ и оформить границы своего участка.

Визуальный осмотр и сравнение с границами смежных земельных участков (в частности, с участками с кадастровыми номерами 64:48:040826:1957 и 64:48:040826:78) показывает, что фактическое ограждение (забор) моего участка установлено в одну линию с ограждениями соседних участков. При этом граница ТОП, нанесенная на карту градостроительного зонирования, не соответствует сложившейся линии застройки и необоснованно «врезается» в мой участок, лишая меня права на равное с соседями использование территории.

*bx 303-EN
13.04.2026*

Так, из положений статьи 1 ГрК РФ следует, что территориальное планирование - это планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 1 статьи 9 ГрК РФ определено, что территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Согласно части 3 названной нормы, документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

В силу положений части 1 статьи 18 ГрК РФ документами территориального планирования муниципальных образований являются схемы территориального планирования муниципальных районов; генеральные планы поселений; генеральные планы городских округов.

В соответствии с пунктами 4 и 3 статьи 23 ГрК РФ, генеральные планы городских округов включают в себя карту функциональных зон поселения или городского округа.

Генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет (часть 11 статьи 9 ГрК РФ).

Анализируя вышеприведенные нормы права, считаю, что генеральный план муниципального образования, как документ территориального планирования, утверждаемый на значительный период времени, определяет назначение территорий для обеспечения их устойчивого развития.

Обоснование необходимости внесения изменений:

1. Устранение ошибки и приведение границ в соответствие с фактическим землепользованием.

Существующее на сегодняшний день отображение границы ТОП не соответствует фактически сложившимся границам земельного участка, что подтверждается единой линией забора с соседними участками.

Но, так же экспертом в заключении ООО «ЗЕМЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ТИМОФЕЕВА» от 02.03.2026 г. установлено, что границы земель общего пользования на основании ПЗЗ города Саратова, пересекают уже существующие и сформированные в соответствии со сведениями ЕГРН, границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:040826:1957.

Установленный факт свидетельствует о неверном формировании границ земель общего пользования согласно ПЗЗ города Саратова в исследуемой территории.

Кроме того, на сегодняшний день отсутствует принятое постановление Администрации МО «Города Саратова» о частичном изъятии моего земельного участка, а именно той части, которая попадает в границу территории общего пользования.

2. Обеспечение равных прав собственников.

Соседние земельные участки (64:48:040826:1957 и 64:48:040826:78) имеют границы, выровненные по линии застройки, без «вклинивания» ТОП. Я прошу обеспечить аналогичный

подход в отношении моего участка.

3. Возможность реализации права на перераспределение земельного участка.

В соответствии с действующим законодательством, перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель (или земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в целях приведения границ в соответствие с фактическим землепользованием. Однако в настоящее время это невозможно сделать из-за некорректно установленной границы ТОП.

4. Согласно пункту 12 ст. 1 ГрК РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары. Однако, земельный участок с кад. № 64:48:040826:1957 огорожен, фактическая площадь его 684 кв.м. и пользуется только заявителем. Соответственно, участок никак не может использоваться неограниченным кругом лиц.

5. Баланс публичных и частных интересов.

Верховный Суд Российской Федерации в Постановлении Пленума от 28.06.2022 N 21 "О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации" разъяснил, что из принципов приоритета прав и свобод человека и гражданина, недопустимости злоупотребления правами (части 1 и 3 статьи 17 и статья 18 Конституции Российской Федерации) следует, что органам публичной власти, их должностным лицам запрещается обременять физических или юридических лиц обязанностями, отказывать в предоставлении им какого-либо права лишь с целью удовлетворения формальных требований, если соответствующее решение, действие может быть принято, совершено без их соблюдения, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом. В связи с этим судам необходимо проверять, исполнена ли органом или лицом, наделенным публичными полномочиями, при принятии оспариваемого решения, совершении действия (бездействии) обязанность по полной и всесторонней оценке фактических обстоятельств, поддержанию доверия граждан и их объединений к закону и действиям государства, учету требований соразмерности (пропорциональности) (абзацы четвертый и пятый пункта 17).

Таким образом, считаю, оставление моего земельного участка в двух территориальных зонах и не возможности воспользоваться перераспределением земельного участка для его полного оформления, будет нарушать вышеуказанный Пленум.

6. Согласно Заключению ООО «ЗЕМЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ТИМОФЕЕВА» от 02.03.2026 г. образуемый земельный участок находится по адресу: г. Саратов, ул. Турбинная, 55. С северной стороны земельного участка находится тупиковый проезд без названия. Данный проезд проходит от улицы Турбинная, имеет длину 100-110 п.м., и заканчивается тупиком у гаражного массива.

На иллюстрации, указанной на стр. 8 заключения, крайняя правая стрелка начинается с улицы Турбинной, крайняя левая стрелка заканчивается в тупике у гаражного массива.

Расчетная ширина проезжей части около исследуемого земельного участка определена на основании таблицы 1.1.1.6 постановления правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года N 679-П Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области.

Согласно данной таблице, ширина второстепенного проезда (тупиковый проезд по совокупности определений ПДД РФ и градостроительных регламентов является второстепенным) составляет 3.5 метра шириной в одну полосу.

Ширина пешеходной части на основании таблицы 1.1.1.6 постановления правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года N 679-П Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области составляет 0.75 метра

Таким образом, общая ширина проезжей и пешеходной частей в исследуемой местности, составит 4.25 метра.

Согласно геометрическим замерам, ширина земель общего пользования напротив образуемого земельного участка, площадью 684 кв.м, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Турбинная, 55, составит 6.4 и 6.6 п.м.

Данные расстояния больше нормативных, следовательно, образуемый земельный участок, площадью 684 кв.м, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Турбинная, 55, требования расчётных параметров улиц и дорог города Саратова не нарушает, установленную нормативную ширину проезжей и пешеходных частей не уменьшает, и на основании данного факта, не будет нарушать сложившиеся территории общего пользования.

7. Согласно действующим ПЗЗ, минимальная площадь земельного участка, расположенного в территориальной зоне Ж-4 600 кв.м. Для приведения в соответствие с данным нормативом я и хочу воспользоваться перераспределением земельного участка.

На основании вышеизложенного,

Прошу:

1. В рамках проведения общественных обсуждений проекта Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Город Саратов» **рассмотреть вопрос о корректировке границ территории общего пользования** в районе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040826:1957, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Турбинная, д. 55.
2. **Внести изменения в проект Единого документа, предусмотрев выравнивание границы ТОП** за пределы фактического использования земельным участком заявителем согласно схеме расположения земельного участка.
3. Предусмотреть в проекте Единого документа возможность **перераспределения моего земельного участка** с целью приведения его границ в соответствие с фактическим землепользованием и единой линией застройки.

Прилагаемый перечень документов:

1. Копия паспорта заявителя.
2. Согласие на обработку персональных данных.
3. Копия доверенности представителя (не требуется, т.к. подаю лично).
4. Копия паспорта представителя (не требуется).
5. Выписка ЕГРН на земельный участок
6. Схема расположения земельного участка.
7. Заключение эксперта ООО «ЗЕМЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ТИМОФЕЕВА» от 02.03.2026 г.
8. договор купли-продажи недвижимости от 06.07.2000 г.

9. Свидетельствами о праве на наследство от 28.12.2023 г. № 64/42-н/64-2023-7-478, № 64/42-н/64-2023-7-476.

13.07.2026

Кривенко Т.В. /Кривенко Т.В./