

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

Заявители

Логунова Алина Сергеевна
Богомолов Георгий Сергеевич
Домнышев Сергей Владимирович

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

Настоящее предложение подготовлено в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 85 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в порядке, установленном Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 10.03.2025 №85-Пр.

Прошу рассмотреть возможность внесения изменений в карту функциональных зон и карту градостроительного зонирования Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Город Саратов» (далее – Единый документ), в части изменения функциональных и территориальных зон в отношении следующих земельных участков, принадлежащих заявителям на праве частной собственности:

№	Кадастровый номер	Текущая функциональная зона по проекту ЕД	Текущая тер. зона по проекту ЕД	Испрашиваемая функциональная зона	Испрашиваемая территориальная зона	Основание владения
	64:32:023811:442 64:32:023811:444 64:32:023811:445 64:32:023811:446 64:32:023811:447 64:32:023811:443 64:32:023811:451 64:32:023811:450 64:32:023811:449 64:32:023811:448	Зона специализированной общественной застройки	ОД2 зона спец общественной застройки	Зона сельскохозяйственного использования	СХЗ Зона садоводства, огородничества (код 13.2)	Собственность

6х 225-80
10.04.2026

64:32:023811:466					
64:32:023811:465					
64:32:023811:464					
64:32:023811:463					
64:32:023811:454					
64:32:023811:453					
64:32:023811:470					
64:32:023811:469					
64:32:023811:461					
64:32:023811:460					
64:32:023811:459					
64:32:023811:458					
64:32:023811:457 64:32:023811:452	Зона специализированн ой общественной застройки	ОД2 зона спец общественной застройки	Зона сельскохозяйствен ного использования	СХЗ Зона садоводства, огородничества (код 12.01)	Собственность
64:32:023811:467 64:32:023811:468 64:32:023811:455 64:32:023811:456	Зона специализированн ой общественной застройки	ОД2 зона спец общественной застройки	Многофункционал ьная общественно- деловая зона	ОД1 Многофункционал ьная общественно- деловая зона	Собственность
64:32:023811:462	Зона специализированн ой общественной застройки	ОД2 зона спец общественной застройки	Многофункционал ьная общественно- деловая зона	ОД1 Многофункционал ьная общественно- деловая зона	Собственность

ОБОСНОВАНИЕ:

Данные земельные участки относятся к категории земли населенных пунктов с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного использования. Земельные участки были приобретены по договору купли-продажи с целью строительства на данной территории дачного поселка. Создание данного поселка позволит гражданам отдыхать в летний период времени, что не требует наличия учреждений школьного и дошкольного образования. В связи с отсутствием на территории деревни Долгий Буерак развитой инфраструктуры проектом предполагается строительство многофункционального центра – включающего аптеку, продовольственный магазин, развивающие детские студии, пункты выдачи заказов (ozon wildberries) а также строительство закрытого спортивного комплекса для игровых видов спорта (мини-футбол, волейбол, баскетбол, теннис) с бассейном и детской площадкой. Нами также выделены участки под улично-дорожную сеть, что обеспечит комфортный доступ граждан к дачным домам и инфраструктуре. Предлагаемое зонирование **не требует бюджетных расходов**, при этом создает социальные объекты за счет частных инвестиций, что полностью соответствует целям устойчивого развития территории. В целях соблюдения публичных интересов и исключения любых рисков для третьих лиц заявители подтверждают готовность обеспечить беспрепятственный доступ к объектам социальной инфраструктуры (зона ОД1), в том числе путем установления соответствующих сервитутов на смежные участки.

Для реализации данного проекта нами за собственные средства были проведены следующие работы:

1. Демонтировано аварийное здание-коровника, нежилое 1 этажное здание, площадью 1338,8 м².
2. Проведены инженерно-геодезические изыскания.
3. Построен водовод Ду 108 общей протяженностью 3200 метров.
4. Проведены земляные работы по планировке территории.
5. Сделана схема планировочной организации участков 64:32:023811:85 64:32:023811:84, участки размежеваны на 29 отдельных участков.

Так же считаем, что перевод всех 29 участков в зону ОД2 существенно нарушит наши права как собственников, так как значительно сокращает возможности по их использованию в соответствии с существующим назначением данных земельных участков.

Включение существующих земельных участков, находящихся в частной собственности, в зону ОД2 (зону специализированной жилой застройки) нарушает ст. 35 Конституции РФ, а так же п.12 ст 85 ЗК РФ, так как фактически является скрытым резервированием земель без официальной процедуры резервирования и выплаты компенсации. Статья 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяет, что правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц.

В связи с вышеизложенным для устойчивого развития данной территории, с учетом сложившегося характера застройки, с учетом необходимости соблюдения прав собственников земельных участков на свободное владение, пользование и распоряжение земельными участками, с сохранением баланса интересов собственников земельных участков на данной территории и муниципалитета, предлагаем:

Для участков 64:32:023811:442, 64:32:023811:444, 64:32:023811:445, 64:32:023811:446, 64:32:023811:447, 64:32:023811:443, 64:32:023811:451, 64:32:023811:450, 64:32:023811:449, 64:32:023811:448, 64:32:023811:466, 64:32:023811:465, 64:32:023811:464, 64:32:023811:463, 64:32:023811:454, 64:32:023811:453, 64:32:023811:470, 64:32:023811:469, 64:32:023811:461, 64:32:023811:460, 64:32:023811:459, 64:32:023811:458 установить градостроительный регламент, соответствующий территориальной зоне СХ-3 (Зона садоводства, огородничества), в качестве основного вида разрешенного использования принять – (код 13.2) ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд;

Для участков 64:32:023811:457, 64:32:023811:452 установить градостроительный регламент, соответствующий территориальной зоне СХ-3 (Зона садоводства, огородничества), в качестве основного вида разрешенного использования принять – (код 12.0.1) УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

Для участков 64:32:023811:467, 64:32:023811:468, 64:32:023811:455, 64:32:023811:456 установить градостроительный регламент, соответствующий территориальной зоне ОД1, в качестве основного вида разрешенного использования принять – (код 5.1.2) Обеспечение занятий спортом в помещениях - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

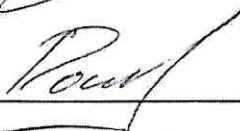
Для участка 64:32:023811:462 установить градостроительный регламент, соответствующий территориальной зоне ОД1, в качестве основного вида разрешенного использования принять – (код 4.4) МАГАЗИНЫ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,

торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Прилагаемый перечень документов:

1. Копия паспорта Логунова А.С.
2. Копия паспорта Богомолов Г.С.
3. Копия паспорта Домнышев С.В.
4. Согласие на обработку персональных данных Логунова А.С.
5. Согласие на обработку персональных данных Богомолов Г.С.
6. Согласие на обработку персональных данных Домнышев С.В.
7. Правоустанавливающие документы на земельный участок Договор купли продажи недвижимости от 25.07.2022
8. Выписки из ЕГРН на все земельные участки, указанные в заявлении.
9. Договор подряда на снос (демонтаж) зданий, строений и сооружений от 26.08.2022
10. Соглашение о предоставлении точки подключения для водоснабжения от 15.07.2023
Исполнительная кадастровая съемка инженерных сетей (водовод)
11. Схема расположения земельных участков с указанием испрашиваемых территориальных зон
12. Визуализация предлагаемых изменений


Г.С. Богомолов


С.В. Домнышев


А.С. Логунова