

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

E-mail: minstroy_commissions@mail.ru

**Министерство строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Саратовской области**

410012, г. Саратов, ул. Челюскинцев,
114

E-mail: minstroy@saratov.gov.ru

Заявитель:

Медведев Артем Викторович

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, Медведев А.В., являюсь правообладателем земельного участка с кадастровым номером 64:32:023310:687, расположенного по адресу: Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Усть-Курдюмское муниципальное образование, коттеджный поселок «Тихий уголок» в с. Усть-Курдюм, участок №36 (кадастровый квартал 64:32:023310).

В рамках проведения общественных обсуждений по проекту Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования МО «Город Саратов», заявляю о своем категорическом несогласии с проектными решениями разработчика (ООО «НИИ ПГ») в отношении территории коттеджного поселка «Тихий уголок», расположенного по адресу: Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Усть-Курдюмское муниципальное образование (в частности, кадастрового квартала 64:32:023310, включая участок №36 с кадастровым номером 64:32:023310:687).

Согласно графическим материалам проекта (Карте градостроительного зонирования), вышеуказанный массив земельных участков необоснованно переводится из зоны индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в Зону тематических парков / объектов туризма и отдыха.

Данное проектное решение грубо нарушает права граждан и подлежит изменению по следующим основаниям.

Вышеуказанный массив исторически сформирован, размежеван и активно осваивается жителями исключительно как жилой коттеджный поселок.

*Вх 295-ЕД
13.04.2026*

Участок №36 с кадастровым номером 64:32:023310:687 был приобретен Медведевым А.В. именно с целевым назначением «Для индивидуальной жилой застройки».

Установление зоны тематических парков, туристических объектов, а также любой иной зоны рекреационного назначения (зон отдыха, общего пользования, зеленых насаждений) полностью блокирует возможность возведения индивидуальных жилых домов, лишает граждан права на жилище и фактически обесценивает их частную собственность.

Размещение объектов массового отдыха, тематических парков и коммерческой туристической инфраструктуры внутри сложившейся жилой застройки КП «Тихий уголок» приведет к уничтожению благоприятной среды проживания и нарушению санитарно-эпидемиологических норм.

Вместе с тем, изменение функционального назначения территорий на рекреационную и зону специальных объектов является проявлением непоследовательной градостроительной политики органа власти, нарушает принцип доверия граждан к закону и действиям государства.

Согласно постановлениям Конституционного Суда Российской Федерации от 24 мая 2001 года № 8-П, от 20 апреля 2010 года № 9-П, от 25 июня 2015 года № 17-П и от 19 апреля 2018 года № 16-П, вносимые изменения в действующее законодательство должны соответствовать, среди прочего, принципу поддержания доверия граждан и юридических лиц к действиям государства, который, помимо прочего, предполагает, что приобретенное гражданами на основе ранее действовавшего правового регулирования право будет уважаться властями и будет реализовано.

Основываясь на принципе поддержания доверия граждан и юридических лиц к действиям государства, приоритетными являются права, сформировавшиеся на основе ранее действовавшего правового регулирования, и законные ожидания участников относительно того, что условия использования земельных участков и их потребительские свойства не будут ухудшаться в связи с изменением регламентации этих отношений.

Такой подход служит для защиты слабой стороны от осуществления органами государственной власти своих дискреционных полномочий, что неоднократно отмечали в своих решениях Верховный Суд Российской Федерации и Конституционный Суд Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 5.1 и гл. 4 Градостроительного кодекса РФ,

прошу:

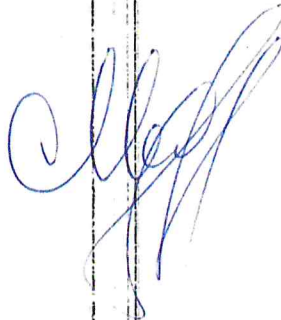
1. Исключить территорию коттеджного поселка «Тихий уголок», расположенного по адресу: Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Усть-Курдюмское муниципальное образование (в частности, кадастрового квартала 64:32:023310) и земельный участок с кадастровым номером 64:32:023310:687, расположенный по адресу: Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Усть-Курдюмское муниципальное образование, коттеджный поселок «Тихий уголок» в с. Усть-Курдюм, участок №36 из границ проектируемой зоны тематических парков, зон туристической инфраструктуры и любых зон рекреационного назначения (зон отдыха).

2. Сохранить в отношении всей указанной территории базовую территориальную зону Ж-4 (или Ж-4/1) - Зону застройки индивидуальными жилыми домами/ зону застройки индивидуальными домами для сельских населенных пунктов, полностью соответствующую текущему целевому назначению земель и виду разрешенного использования.

3. Включить настоящие мотивированные возражения в протокол общественных обсуждений и итоговое заключение Комиссии от 22.07.2026.

Приложение:

1. Копия паспорта заявителя.
2. Согласие на обработку персональных данных.
3. Копия выписки из ЕГРН.



Медведев А.В.
13.07.2026