



В Комиссию по подготовке проекта Единого документа
территориального планирования и градостроительного зонирования
муниципального образования «Город Саратов»
410003, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 6
e-mail: minstroy_commissions@mail.ru

от правообладателей земельных участков:
Медведева Владимира Васильевича,

Ростовской Ирины Игоревны,

ПРЕДЛОЖЕНИЕ (ЗАМЕЧАНИЕ)

*к проекту Единого документа территориального планирования и градостроительного
зонирования муниципального образования «Город Саратов»*

в отношении земельных участков 64:32:023314:131 и 64:32:023314:132

Мы являемся правообладателями смежных земельных участков с кадастровыми номерами 64:32:023314:131 и 64:32:023314:132. Каждый участок имеет площадь 57 000 кв. м, общая площадь территории составляет 114 000 кв. м (по расчету кадастровой геометрии - около 114 002 кв. м). Участки образованы из одного исходного земельного участка 64:32:023314:117 и принадлежат одним и тем же правообладателям в долях 1/3 и 2/3.

По актуальным сведениям Единого государственного реестра недвижимости оба участка относятся к категории «земли населенных пунктов», имеют вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного назначения», зарегистрированных ограничений и обременений не имеют. На общей территории планируется создание единого современного тепличного комплекса по производству овощной и иной растениеводческой продукции защищенного грунта.

Согласно представленным на общественные обсуждения картам функциональных и территориальных зон проекта Единого документа участки отнесены к зоне сельскохозяйственных угодий. Такое решение не соответствует планируемому характеру использования территории как производственного сельскохозяйственного предприятия и не обеспечивает размещение необходимого комплекса тепличных, складских, инженерных, логистических и обслуживающих объектов.

*Вх 380-ЕД
14.04.2026*

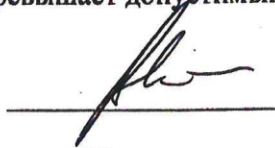
Просим:

1. Учесть настоящее предложение при доработке проекта Единого документа и включить его в протокол и заключение о результатах общественных обсуждений.
2. Рассматривать земельные участки 64:32:023314:131 и 64:32:023314:132 как единую планировочно и технологически связанную территорию тепличного комплекса, при сохранении самостоятельных кадастровых номеров участков.
3. Сохранить оба земельных участка в полном объеме в границах населенного пункта и в категории земель населенных пунктов; не предусматривать исключение каких-либо частей участков из границ населенного пункта и перевод в иную категорию земель.
4. Исправить сведения материалов по обоснованию Единого документа (Книга 10): исключить земельный участок 64:32:023314:132 из перечня участков, исключаемых из границ населенных пунктов, в том числе исключить планируемое исключение площади 167 кв. м; привести указанную в Книге 10 категорию земель в соответствие с актуальными сведениями ЕГРН.
5. Проверить полноту и корректность отражения земельного участка 64:32:023314:131 в Книге 10, картах границ населенных пунктов и картах категорий земель, поскольку в предоставленном перечне участков, исключаемых из границ населенных пунктов, запись по участку 64:32:023314:131 не обнаружена.
6. Изменить функциональное зонирование всей территории обоих участков с «зоны сельскохозяйственных угодий» на «производственную зону сельскохозяйственных предприятий».
7. Изменить территориальное зонирование всей территории обоих участков с зоны СХ угодий на зону СХ2 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий».
8. Сохранить в градостроительном регламенте зоны СХ2 в качестве основных видов разрешенного использования, необходимых для проекта: 1.3 «Овощеводство» (включая использование теплиц), 1.15 «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», 1.18 «Обеспечение сельскохозяйственного производства», а также 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг».
9. Установить границы функциональной и территориальной зоны строго по кадастровым границам участков 64:32:023314:131 и 64:32:023314:132, не затрагивая соседние земельные участки.
10. Синхронно отразить предлагаемое решение на карте функциональных зон, карте градостроительного зонирования, карте границ населенных пунктов, в сведениях о категориях земель, Книге 10 и иных взаимосвязанных текстовых и графических материалах Единого документа.
11. Передать настоящее предложение и прилагаемые материалы разработчику проекта Единого документа для внесения изменений и предоставить мотивированный результат рассмотрения отдельно по каждому из заявленных пунктов.

Существо предложения: сельскохозяйственное назначение и категория земель сохраняются; изменяется только режим зонирования на СХ2 для размещения единого тепличного комплекса.

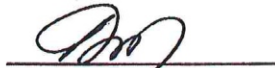
Подробное градостроительное, правовое, инвестиционное и планировочное обоснование приведено в приложении. Предварительный генеральный план подтверждает возможность рационального размещения объектов комплекса в кадастровых границах участков при ориентировочном проценте застройки 35,9%, что соответствует проектному параметру зоны СХ2 (не более 40%) и существенно превышает допустимый для зоны СХ1 показатель 10%.

Собственник 1/3 доли



В.В. Медведев

Собственник 2/3 доли



И.И. Ростовская

Дата

«13» июля 2026 г.

Приложения:

1. Обоснование предложения об изменении функционального и территориального зонирования - на 7 л.
2. Картографические материалы: кадастровая основа, существующее и предлагаемое функциональное и территориальное зонирование - на 5 л.
3. Предварительный генеральный план тепличного комплекса с технико-экономическими показателями - на 2 л.
4. Выписка ЕГРН на участок 64:32:023314:131 - на 4 л.
5. Выписка ЕГРН на участок 64:32:023314:132 - на 4 л.
6. Согласие Медведева В.В. на обработку персональных данных - на 1 л.
7. Согласие Ростовского А.Ю. на обработку персональных данных - на 1 л.
8. Копии документов, удостоверяющих личности и адреса регистрации заявителей - добавить перед подачей.
9. Электронные материалы: предварительного генплана и КПТ квартала 64:32:023314 - при направлении разработчику проекта.