

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

Заявитель: Митинкин Павел Николаевич
(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:

1. Исключить участок из границ территорий общего пользования (ТОП), т.к. земельный участок находится в частной собственности и сформирован в установленных границах. Включение сформированного частного участка в границы ТОП нарушает ст. 35 Конституции РФ, а также п. 12 ст. 85 ЗК РФ, так как фактически является скрытым резервированием земель

без официальной процедуры изъятия и выплаты компенсации. Деятельность на участке ведется в соответствии с законом, градостроительные препятствия для исключения участка из ТОП отсутствуют.

2. Установить для участка территориальную зону «ТЗ» (Зона транспортной инфраструктуры) или зону делового, общественного и коммерческого назначения. Участок прилегает к транспортной магистрали. Правообладатели планируют инвестировать в развитие данной территории и разместить объект дорожного сервиса. Установление зоны, позволяющей разместить такой объект, обеспечит развитие придорожной инфраструктуры города Саратова за счет частных инвестиций, создание новых рабочих мест и увеличение налоговых поступлений, что соответствует целям территориального планирования.

3. Альтернативный (компромиссный) вариант. В случае градостроительной невозможности отнесения участка к зоне транспортной или коммерческой инфраструктуры, просим установить территориальную зону «СХ-3» (Зона ведения садоводства). Текущий вид разрешенного использования участка по ЕГРН — «Для индивидуального жилищного строительства». Установление соответствующей жилой или сельскохозяйственной зоны позволит сохранить законные права собственников на использование своего имущества без конфликта с градостроительным регламентом.

Прилагаемый перечень документов:

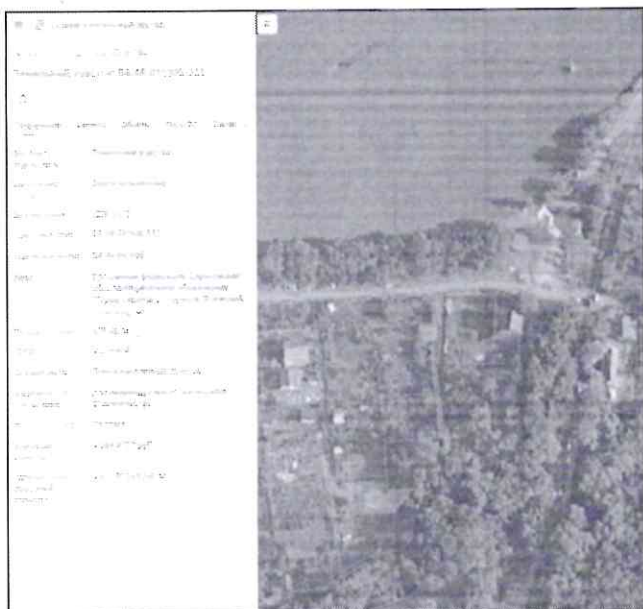
1. Копия паспорта заявителя.
2. Согласие на обработку персональных данных.
3. Правоустанавливающие документы на земельный участок.
4. Правоустанавливающие документы на объект капитального строительства.
5. Материалы по обоснованию предлагаемых изменений.

«28» июля 2026 г.

 (подпись)

Вх. 124-ЗД
08.07.2025

Материалы по обоснованию предлагаемых изменений в проект Единого документа



Публичная кадастровая карта



Фотофиксация существующего состояния



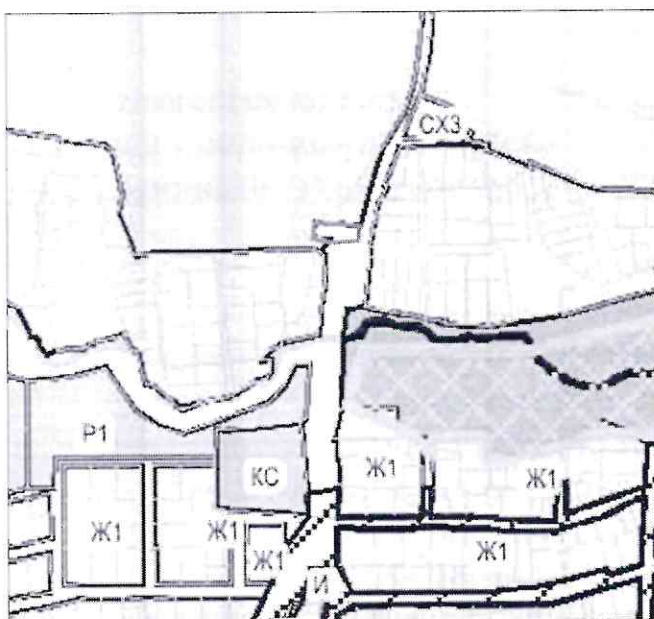
Фотофиксация участка в 2021 году

Описание существующего состояния земельного участка:

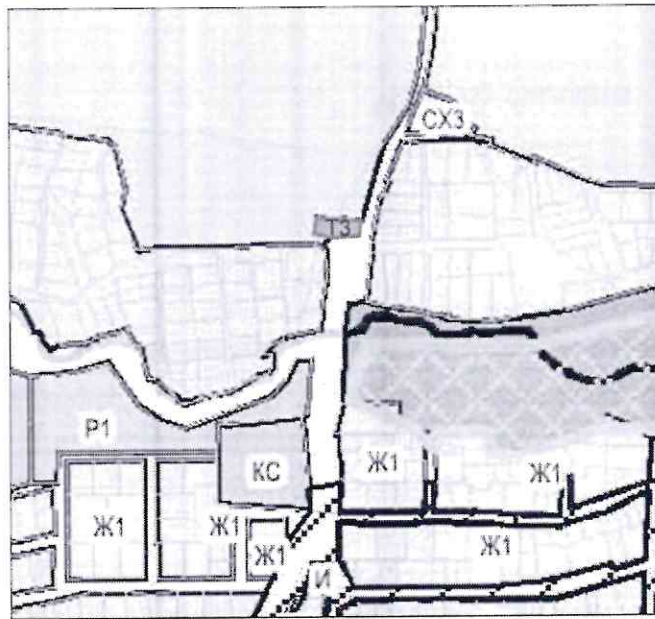
Земельный участок с кадастровым номером 64:48:010105:351 расположен в структуре СНТ «Взлет». Проект межевания территории с изменением границ СНТ в процессе разработки. В настоящее время используется для ведения личного подсобного хозяйства.

Планы по развитию земельного участка:

Правообладатель земельного участка планирует использовать земельный участок под размещение объекта дорожного сервиса, в случае невозможности использования земельного участка под объект дорожного сервиса - под садоводство и огородничество.



Проект Единого документа.
Карта градостроительного зонирования



Предложение по внесению изменений в проект Единого документа.
Карта градостроительного зонирования

Описание предложения:

1. Исключить участок из границ территорий общего пользования (ТОП), т.к. земельный участок находится в частной собственности и сформирован в установленных границах. Включение сформированного частного участка в границы ТОП нарушает ст. 35 Конституции РФ, а также п. 12 ст. 85 ЗК РФ, так как фактически является скрытым резервированием земель без официальной процедуры изъятия и выплаты компенсации. Деятельность на участке ведется в соответствии с законом, градостроительные препятствия для исключения участка из ТОП отсутствуют.

2. Установить для участка территориальную зону «Т3» (Зона транспортной инфраструктуры) или зону делового, общественного и коммерческого назначения. Участок прилегает к транспортной магистрали. Правообладатели планируют инвестировать в развитие данной территории и разместить объект дорожного сервиса. Установление зоны, позволяющей разместить такой объект, обеспечит развитие придорожной инфраструктуры города Саратова за счет частных инвестиций, создание новых рабочих мест и увеличение налоговых поступлений, что соответствует целям территориального планирования.

3. Альтернативный (компромиссный) вариант. В случае градостроительной невозможности отнесения участка к зоне транспортной или коммерческой инфраструктуры, просим установить территориальную зону «СХ-3» (Зона ведения садоводства). Текущий вид разрешенного использования участка по ЕГРН — «Для индивидуального жилищного строительства». Установление соответствующей жилой или сельскохозяйственной зоны позволит сохранить законные права собственников на использование своего имущества без конфликта с градостроительным регламентом.