

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АЛЕКСАНДРИЯ»

410033, г. Саратов,
ул. Гвардейская, зд. 13 В, пом. 4
т. (8452) 35-54-36

ИНН 6453129518 / КПП 645301001
ОГРН 1136453003466
Р/с 40702810300000268556 БАНК ГПБ (АО) г.Москва
К/с 30101810200000000823
БИК 044525823

№ 10/04-26 от "29" 04 2026 г.

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

Заявитель: **Общество с ограниченной
ответственностью "АЛЕКСАНДРИЯ"**
(ООО "АЛЕКСАНДРИЯ")

Директор Бочоришвили Давид Бичикович
ИНН 6453129518
ОГРН 1136453003466

*вх. 184-ЕД
29.04.2026*

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

ООО «АЛЕКСАНДРИЯ» является собственником объекта недвижимости - покрытие торговых рядов (навеса), расположенного на земельных участках по адресу: г. Саратов, пл. Ленина, в Ленинском районе (кадастровые номера 64:48:040819:6, 64:48:040819:20). Указанные земельные участки находятся в собственности ООО «АЛЕКСАНДРИЯ» на основании договора купли-продажи недвижимого имущества № 1 от 01.08.2019 г.

В настоящее время указанные земельные участки находятся в территориальной зоне ОД-1 (общественно-деловая территория).

Земельные участки предоставляются в аренду индивидуальным предпринимателям и самозанятым гражданам для осуществления торговли товарами и предоставления населению востребованных услуг (для реализации детской одежды, галантереи, женской одежды, ремонта одежды и др.). Места для торговли и оказания услуг предоставляются Обществом индивидуальным предпринимателям и самозанятым гражданам на основании договоров аренды.

ООО «АЛЕКСАНДРИЯ» не согласно с планируемым переводом указанного земельного участка из зоны ОД-1 (общественно-деловая территория) в зону Т-3 (территориальная транспортная зона) в рамках проекта Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, поскольку такое изменение экономически и социально необоснованно, может повлечь негативные последствия как для бизнеса, так и для городской среды.

Объекты торговли и услуг, которые находятся на указанной территории много лет обслуживают жителей близлежащих кварталов, Ленинского района, а также иных районов

города Саратова. Изменение зонирования может привести к ликвидации торговых мест и мест оказания услуг. Граждане будут лишены привычной им инфраструктуры, будет снижена доступность товаров и услуг первой необходимости в данном районе. Указанные участки с торговыми местами и местами для оказания услуг востребованы жителями именно в существующем виде.

Также Общество, как собственник указанных участков и собственник объекта недвижимости - навеса понесет убытки, так как перевод территориальной зоны с ОД-1 на Т-3 повлияет на рыночную стоимость и самих земельных участков, и объекта недвижимости, расположенном на них. Зона Т-3 имеет узкую направленность и собственник будет ограничен в распоряжении объектами недвижимости (продажа, аренда и другое использование), ликвидность объектов существенно снизится.

На указанной территории ведут деятельность преимущественно субъекты малого бизнеса, для которых доход от коммерческой деятельности — единственный источник существования. Арендаторами создаются рабочие места, обеспечивается занятость населения. Ликвидация торговых площадей может привести к закрытию предприятий, увольнению наёмных работников и утрате ими стабильного заработка.

ООО «АЛЕКСАНДРИЯ», а также арендаторы - индивидуальные предприниматели и самозанятые граждане являются налогоплательщиками и своевременно уплачивают налоги и иные обязательные платежи в бюджет города Саратова и внебюджетные фонды. Так например, ООО "АЛЕКСАНДРИЯ" уплатило в бюджет налогов, страховых взносов и других платежей за 2023 г. - 1 460 753 рублей, за 2024 г. - 1 224 229 рублей, за 2025 год - 1 797 741 рублей.

В случае ликвидации сложившейся торговой инфраструктуры возможна потеря значительного количества налогоплательщиков, что, в конечном итоге, может привести к снижению налоговых поступлений и может негативно отразиться на доходной части бюджета муниципального образования "Город Саратов".

Кроме того, в непосредственной близости с указанным земельным участком находится Дом культуры «Россия» - объект культурного наследия регионального значения. При градостроительном проектировании должны соблюдаться требования по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и его визуального раскрытия на основании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в связи с чем, в случае размещения на данной территории транспортной инфраструктуры, транспортного узла, автостоянок может повлечь повышение транспортной нагрузки, увеличение уровня шума, вибрационное воздействие, скопление больших масс людей. Все эти факторы негативно скажутся на сохранности памятника архитектуры и будут нарушать требования градостроительных регламентов в зоне охраны объекта культурного наследия.

На основании изложенного, руководствуясь положениями Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также принципами устойчивого развития территорий, защиты прав субъектов предпринимательской деятельности и учёта интересов местного сообщества, просим:

1. Сохранить для земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040819:6, 64:48:040819:20 территориальную зону ОД-1 (общественно-деловая), исключив их из перечня участков, подлежащих переводу в территориальную зону Т-3.

2. Провести комплексную оценку социально-экономических, экологических, культурно-исторических и бюджетных последствий предлагаемого изменения зонирования с учётом интересов собственников и жителей города.

3. Рассмотреть альтернативные варианты решения транспортных задач, не предполагающие ликвидацию действующей торговой инфраструктуры.

Приложения: Копия Договора купли-продажи недвижимого имущества № 1 от 01.08.2019 г.

Директор ООО "АЛЕКСАНДРИЯ"

Д.Б. Бочоришвили

