

ООО «Миндаль»

410600, г. Саратов, ул. Чапаева, 32/36
ИНН 6454110608 КПП 645401001 ОГРН 1116454000607
р/сч 40702810829710000663, к/сч 301018102000000000824
в Филиал «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Нижний Новгород, БИК 042202824

№ 17 от "10.04.2026" г.

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

Заявитель: ООО «Миндаль»
Директор Цой Ирина Вячеславовна
ОГРН 1116454000607

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

ООО «Миндаль» является арендатором части нежилого здания, расположенного на з/у с кадастровым номером 64:48:040819:3 по адресу: г. Саратов, пл. Ленина, в Ленинском районе. В арендованном помещении ООО «Миндаль» осуществляет деятельность по организации общественного питания.

В настоящее время указанный земельный участок находится в территориальной зоне ОД-1 (общественно-деловая территория).

ООО «Миндаль» 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 услуг общественного питания в данном районе. Указанные участки с торговыми местами и местами для оказания услуг востребованы жителями именно в существующем виде.

Также Общество, осуществляющее деятельность по организации общественного питания, понесет убытки, так как перевод территориальной зоны с ОД-1 на Т-3 повлияет на ведение нашей деятельности.

*Вх. 211-ЭД
10.04.2026*

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 «Миндаль» является налогоплательщиком и своевременно уплачивает налоги и иные обязательные платежи в бюджет города Саратова и внебюджетные фонды. Так например, ООО «Миндаль» - уплатило в бюджет налогов, страховых взносов и других платежей за 2023 г. – 2.068.476,33 рублей, за 2024 г. – 4.130.560,40 рублей, за 2025 год - 10.375.224,88 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".

Также ООО «Миндаль» оказывает помощь СВО. У ООО «Миндаль» существует обязательства перед банками, так как ресторан открывался на кредитные средства. В случае неведения деятельности на данном объекте возможно банкротство компании.

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 земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:3, 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 ООО «Миндаль» и жителей города.

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

Приложения: Копия Договора аренды

С уважением,

Директор ООО «Миндаль»



Цой И.В.