

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

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «АВРОРА» (ООО «УК «АВРО-
РА», ОГРН 1056405441377/ИНН 6454075270.

Генеральный директор Родина Инга Борисовна, действую-
щая на основании Устава

(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:

Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«АВРОРА» на праве собственности принадлежит земельный участок
площадью 4547 кв.м., кадастровый номер 64:48:030101:24146 по адресу:
Российская Федерация, Саратовская область, г Саратов, р-н Кировский.

Геоинформационный портал

Назад к выделенным объектам

Земельный участок: 64:48:030101:24146

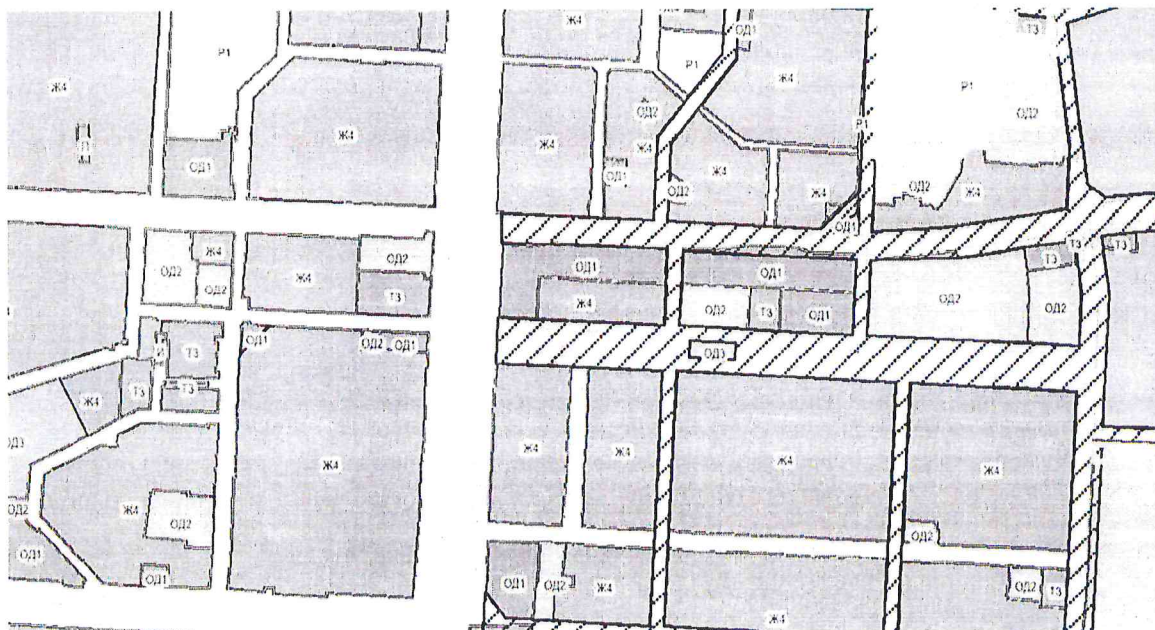
☆

Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Состав
Вид объекта недвижимости		Земельный участок		
Вид земельного участка		Землепользование		
Дата выписки		10.04.2026		
Кадастровый номер		64:48:030101:24146		
Кадастровый квартал		64:48:030101		
Адрес		Российская Федерация, Саратовская область, г Саратов, р-н Кировский		
Площадь участка		4 547 кв. м		

Легенда

Согласно проекта Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Город Саратов» в части Карты градостроительного зонирования (1.2.13) указанный земельный участок отнесен к многофункциональной общественно-деловой зоне территориальной зоны — многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1).

Вх 375-ЭД
14.04.2026



Согласно проекта Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Город Саратов» в части Карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к объектам физической культуры и массового спорта (1.2.4) на указанном земельном участке планируется размещение объекта местного значения - плоскостное спортивное сооружение площадью 3000 кв.м. на 130 человек (8.2.4.22).

Размещение на земельном участке, принадлежащем на праве собственности юридическому лицу, объекта местного значения - плоскостное спортивное сооружение - не соответствуют принципу сохранения баланса прав публичных, общественных и частных интересов, конституционным принципам справедливости, равенства, соразмерности, которые предполагают сохранение разумной стабильности правового регулирования, недопустимость внесения произвольных изменений в действующую систему норм.

Пункт 21.10. Методических рекомендации по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 6 мая 2024 г. № 273, для объектов (за исключением линейных), запланированных на первую очередь реализации, рекомендуется в примечаниях указывать наличие земельного участка в муниципальной собственности, размещение на землях, государственная собственность на которые не разграничена, необходимость резервирования и выкупа земельного участка или иные сведения о земельном участке, необходимом для размещения объекта. В материалах по обоснованию проекта Единого документа такая информация в отношении земельного участка ООО «УК

«АВРОРА» с кадастровым номером 64:48:030101:24146 отсутствует.

Кроме того, в соответствии с п. 3.26 Свода правил СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования» плоскостное спортивное сооружение: Объект спорта с полем (площадкой) открытого типа в составе для проведения спортивных мероприятий по различным видам спорта.

Земельный участок с кадастровым номером 64:48:030101:24146 является обособленным, расположен в непосредственной близости, на расстоянии 15 м, от многоквартирного жилого дома жилой многоэтажной застройки по проспекту Героев Отечества, рядом с участком находится теплотрасса (сооружение, кадастровый номер 64:48:000000:220531) по адресу: Саратовская область, г. Саратов, по территории г. Саратова на расстоянии 119,5 м от Н.О. 8.11 в сторону границ с Саратовским районом по ул. Топольчанской до Н.О.8.24 по ул. Блинова.

При планируемом размещении плоскостного спортивного сооружения не учтено следующее нормативное регулирование:

- место размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений выбирается с учетом действующих требований санитарного законодательства и нормативной документации по планировке территории. В соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200 для защиты от шума зрителей на трибунах расстояния от границы жилой застройки до открытых физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа должны составлять:

- со стационарными трибунами вместимостью свыше 500 мест — 300 м;

- со стационарными трибунами вместимостью от 100 до 500 мест — 100 м;

- со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест — 50 м (п. 9.1 Свода правил по проектированию и строительству СП 31-115-2006). Жилая застройка ;

- по периметру обособленного земельного участка комплекса открытых спортивных сооружений следует предусматривать ветро- и пылезащитные полосы древесных и кустарниковых насаждений шириной 5 м со стороны проездов местного значения и до 10 м со стороны скоростных магистральных дорог с интенсивным движением транспорта (п. 9.5 Свода правил по проектированию и строительству СП 31-115-2006);

- обособленные участки открытых спортсооружений, размещенные в общественных зонах, должны быть огорожены и иметь не менее двух въездов с устройством дорог с твердым покрытием. Подъезды и проезды следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01. Число мест для стоянок личного автотранспорта устанавливается заданием на проектирование, но не менее требуемого в СНиП 2.07.01 Размещаются стоянки от других объектов на расстоянии, нормируемом в СанПин 2.2.1./2.1.1. 1200 (п. 9.10 Свода правил по проектированию и строительству СП 31-115-2006);

- в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту, в т.ч.: устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и тому подобное (Правила охраны тепловых сетей устанавливаются в соответствии с Типовыми правилами охраны

коммунальных сетей, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197).

В соответствии с п. 1.2. Методических рекомендации по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 6 мая 2024 г. № 273, при подготовке ДТП МО учитываются положения, установленные законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере стратегического планирования, земельным, водным, лесным законодательством, законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях, законодательством в области охраны окружающей среды, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, национальными стандартами и сводами правил в области градостроительной деятельности, а также положения Методических рекомендаций.

Считаю, что земельный участок 64:48:030101:24146 не соответствует установленным требованиям для размещения плоскостного спортивного сооружения, планирование объекта местного значения на указанном земельном участке не отвечает требованиям территориального планирования территории в целях ее устойчивого развития, а также учету интересов, как правообладателя земельного участка, так и публичного и общественного интереса в качественном спортивном объекте.

Следует отметить, что земельный участок входит в территорию, включенную в проект планировки территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с общей площадью 141.2385 га в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова. Данным проектом планировки предусмотрено размещение объектов физической культуры.

В связи с изложенным, прошу исключить размещение (планируемое) объекта местного значения городского округа, относящегося к объектам физической культуры и массового спорта - плоскостное спортивное сооружение площадью 3000 кв.м. на 130 человек (8.2.4.22) на территории земельного участка площадью 4547 кв.м. с кадастровым номером 64:48:030101:24146 по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г Саратов, р-н Кировский.

Прилагаемый перечень документов:

1. Выписка из ЕГРЮЛ.
2. Правоудостоверяющие документы на земельный участок.
3. Материалы по обоснованию предлагаемых изменений.

«13»  2026 г.



 (подпись)