

Общество с ограниченной ответственностью «Элвис Центр»

410033 г.Саратов
ул.Гвардейская, здание 13В, помещение 4
Тел./Факс (8452) 45-48-30

ОГРН 1156451020692
ИНН 6453142653 КПП 645301001
р/с 40702810300000268679
Банк ГПБ (АО) г.Москва
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

Исх. № 6 от 09.07.2026 года

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

Заявитель: **Общество с ограниченной
ответственностью «Элвис Центр»**
(ООО «Элвис Центр»)

Директор Блинова Алена Николаевна
ИНН 6453142653
ОГРН 1156451020692

*вх. 188-ЭД
09.07.2026*

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

ООО «Элвис Центр» является собственником объекта недвижимости - покрытие торговых рядов (навеса), расположенного на земельных участках по адресу: г. Саратов, пл. Ленина, в Ленинском районе (кадастровые номера 64:48:040819:39, 64:48:040819:5603).

Указанные земельные участки предоставлены Обществу в аренду на основании Договоров аренды земельного участка № 511 от 22.02.2000 г. (срок действия - бессрочно), Договор аренды земельного участка № А-13-551Ю-4 от 23.09.2013 г. заключен сроком на 49 лет по 23.09.2062 г.

Данные земельные участки находятся в территориальной зоне ОД-1 (общественно-деловая территория) и предоставляются в аренду индивидуальным предпринимателям и самозанятым гражданам для осуществления торговли товарами повседневного спроса и предоставления услуг населению.

ООО «Элвис Центр» не согласно с планируемым переводом указанных земельных участков из зоны ОД-1 (общественно-деловая территория) в зону Т-3 (территориальная транспортная зона) в рамках проекта Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, так как 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, а также Ленинского района и других 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 арендатор указанных участков и собственник объекта недвижимости - навеса понесет убытки, поскольку перевод территориальной зоны с ОД-1 на Т-3 однозначно повлияет на рыночную стоимость объекта недвижимости. Зона Т-3 имеет более узкую направленность и собственник будет ограничен в распоряжении объектом недвижимости (продажа, аренда и другое использование), ликвидность объекта существенно снизится.

На указанной территории ведут деятельность преимущественно субъекты малого предпринимательства, 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 «Элвис Центр», 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. В случае ликвидации сложившейся торговой инфраструктуры возможна потеря значительного количества налогоплательщиков, что, в приведет к снижению налоговых поступлений и может негативно отразиться на доходной части бюджета муниципального образования «Город Саратов».

Помимо прочего, в непосредственной близости с указанными земельными участками находится Дом культуры «Россия», который является объектом культурного наследия регионального значения. В соответствии Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при градостроительном проектировании должны соблюдаться требования по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и его визуального раскрытия. Размещение на данной территории транспортной инфраструктуры, транспортного узла, автостоянок может повлечь повышение транспортной нагрузки, увеличение уровня шума и загазованности, 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 64:48:040819:39, 64:48:040819:5603 территориальную зону ОД-1 (общественно-деловая), исключив их из перечня участков, подлежащих переводу в территориальную зону Т-3.

2. При рассмотрении проекта Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования учесть следующие обстоятельства: сложившийся характер использования территории (размещение объектов торговли и услуг, обслуживающих жителей Ленинского района), наличие объекта культурного наследия регионального значения (ДК «Россия») в непосредственной близости и связанные с этим требования по обеспечению его сохранности, а также социально-экономические последствия изменения зонирования для бизнеса, занятости населения и доходной части бюджета муниципального образования город «Саратов».

Приложения:

1. Копия договора аренды земельного участка № 511 от 22.02.2000 г.
2. Копия договора аренды земельного участка № А-13-551Ю-4 от 23.09.2013 г.
3. Копия Выписки из ЕГРН на объект недвижимости, кадастровый номер 64:48:040819:6004.

С уважением,
директор ООО "Элвис Центр"



А.Н. Блинова