

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

Солохин Дмитрий Анатольевич

minstroy_commissions@mail.ru

Предложение (возражение)

В рамках проведения общественных обсуждений по проекту Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Город Саратов» прошу исключить размещение объектов «здание дошкольной образовательной организации» и «спортивное сооружение» в границах земельного участка с кадастровым номером 64:48:040424:11, предоставленного мне на праве аренды для индивидуального жилищного строительства.

Считаю, что развитие территории должно осуществляться с соблюдением баланса публичных и частных интересов, уважением прав граждан и принципов устойчивого развития территорий, закрепленных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Земельный участок с кадастровым номером 64:48:040424:11 был сформирован органом публичной власти, поставлен на государственный кадастровый учет и предоставлен мне на законном основании для индивидуального жилищного строительства.

Следовательно, публичным собственником ранее уже была подтверждена возможность использования данной территории именно для жилищного строительства.

Предлагаемое проектом размещение объектов социальной инфраструктуры фактически ограничивает возможность реализации предоставленного мне права на строительство индивидуального жилого дома, создает правовую неопределенность в отношении дальнейшего использования земельного участка и существенно ухудшает положение правообладателя без какого-либо надлежащего обоснования.

Материалы общественных обсуждений не содержат градостроительного, инженерного, транспортного и экономического

Вх 320-10
14.04.2026

обоснования выбора именно данной территории для размещения детского сада и спортивного сооружения.

Также отсутствует анализ альтернативных земельных участков, в том числе находящихся в муниципальной собственности, использование которых позволило бы реализовать задачи развития социальной инфраструктуры без ограничения прав граждан.

Дополнительно обращаю внимание, что рассматриваемая территория расположена на участке со сложным рельефом (склон).

Размещение на такой территории объектов дошкольного образования и спортивного назначения потребует выполнения значительного объема дополнительных инженерных мероприятий, включая устройство подпорных сооружений, террасирование территории, организацию поверхностного водоотведения, обеспечение устойчивости склонов, а также выполнение мероприятий по обеспечению доступности территории. Все это неизбежно увеличивает стоимость строительства и дальнейшей эксплуатации объектов.

Вместе с тем материалы проекта не содержат оценки инженерно-геологических условий территории, анализа экономической эффективности такого решения и сравнения его с возможными альтернативными площадками.

Кроме того, в непосредственной близости от рассматриваемой территории уже расположены объекты социальной инфраструктуры, включая общеобразовательную школу, дошкольные образовательные учреждения, парк и спортивные сооружения, обеспечивающие потребности существующей жилой застройки.

При этом материалы проекта не содержат расчетов обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры, не подтверждают их дефицит и не обосновывают необходимость размещения дополнительных объектов именно на данной территории.

Следует учитывать, что развитие социальной инфраструктуры должно осуществляться с учетом перспектив развития жилой застройки. Исклучение земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, из жилищного использования само по себе приводит к сокращению жилищного фонда и уменьшению количества будущих жителей территории. В этой связи размещение объектов социальной инфраструктуры на уже предоставленных гражданам участках под ИЖС представляется необоснованным при отсутствии доказательств невозможности использования иных территорий.

В соответствии с принципами, закрепленными статьями 1, 9 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документы территориального планирования должны обеспечивать устойчивое развитие территорий, учитывать существующее использование земель, основываться на комплексном обосновании принимаемых решений и обеспечивать баланс публичных и частных интересов.

По моему мнению, в отношении земельного участка с кадастровым номером 64:48:040424:11 указанные требования в полном объеме не

облодены.

На основании изложенного прошу:
Исключить размещение объектов «здание дошкольной образовательной организации» и «спортивное сооружение» в границах земельного участка с кадастровым номером 64:48:040424:11.

Сохранить возможность использования земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования — «для индивидуального жилищного строительства».

Учесть настоящее предложение при доработке и утверждении Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Город Саратов».

Приложения:

Выписка

из

ЕГРН

(при

наличии).

паспорт

Согласие на обработку

Подпись

Соловьев Р.А.

13.07.2026 г.