

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

от Сомов Никита Олегович,

Заявление

в рамках проведения общественных обсуждений проекта Единого документа
территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального
образования «Город Саратов»

Я, Сомов Никита Олегович, являюсь одним из собственников земельного участка с кадастровым номером 64:48:040424:29. В рамках проведения общественных обсуждений по проекту Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Город Саратов» заявляю настоящее предложение (возражение) и прошу исключить размещение объектов «здание дошкольной образовательной организации», «спортивное сооружение», а также иных объектов капитального строительства публичного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 64:48:040424:29.

Я не возражаю против развития социальной инфраструктуры, строительства объектов образования, спорта и благоустройства как публичной задачи. Вместе с тем такая задача должна решаться с соблюдением баланса публичных и частных интересов, с уважением зарегистрированных прав граждан и на основании комплексного градостроительного обоснования, а не путем фактического возложения публичной функции на земельный участок, находящийся в частной собственности.

Земельный участок 64:48:040424:29 поставлен на государственный кадастровый учет и принадлежит мне на законном основании с основным видом разрешенного использования - ИЖС. Следовательно, при подготовке Единого документа должны учитываться существующее использование территории, зарегистрированные права правообладателей, сведения ЕГРН и допустимые способы использования земельного участка. Проектные решения, которые предусматривают размещение социального объекта в границах частного участка либо создают предпосылки для такого размещения через градостроительное зонирование, фактически ограничивают возможность владения, пользования и распоряжения участком.

Особое значение имеет то, что проект Единого документа включает не только решения территориального планирования, но и документы градостроительного зонирования, включая градостроительные регламенты. Установление территориальной зоны, основных или условно разрешенных видов использования либо иных параметров застройки таким образом, что в границах уже сформированного частного участка предполагается размещение объекта дошкольного образования или спортивного сооружения, создает правовую неопределенность для собственника и способно существенно снизить фактическую возможность использования участка по его назначению.

Материалы общественных обсуждений не содержат достаточного градостроительного, инженерного, транспортного и экономического обоснования выбора

*bx 336-ЕД
14.04.2026*

именно участка с кадастровым номером 64:48:040424:29 для размещения указанных объектов. В частности, не приведены убедительные расчеты, почему задача развития социальной инфраструктуры не может быть решена за счет иных территорий, включая земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо не обремененные правами граждан.

Также в представленных материалах не усматривается достаточный анализ альтернативных площадок, транспортной и пешеходной доступности, обеспеченности населения существующими объектами социальной инфраструктуры, инженерной обеспеченности территории, стоимости подготовки площадки и последующей эксплуатации объекта. При отсутствии таких расчетов размещение детского сада или спортивного сооружения именно на частном земельном участке представляется необоснованным и несоразмерным вмешательством в права правообладателей.

Дополнительно прошу учесть, что пригодность конкретной площадки для объектов дошкольного образования и спортивного назначения должна подтверждаться оценкой инженерно-геологических условий, рельефа, водоотведения, возможности безопасного подъезда, обеспечения доступности территории, а также иных технических и санитарных требований. Без такой оценки вывод о целесообразности размещения указанных объектов в границах участка 64:48:040424:29 не может считаться обоснованным.

Если необходимость строительства дополнительных объектов социальной инфраструктуры обосновывается дефицитом соответствующих объектов, такой дефицит должен подтверждаться расчетами обеспеченности населения и анализом существующих объектов образования, спорта, благоустройства и иных объектов социальной инфраструктуры в районе. При отсутствии таких расчетов нельзя сделать вывод, что публичная потребность должна удовлетворяться именно за счет спорного земельного участка.

В соответствии с принципами, закрепленными статьями 1, 9 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документы территориального планирования и градостроительного зонирования 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 64:48:040424:29 указанные требования в представленном проекте не соблюдены.

На основании изложенного прошу:

1. Исключить из проекта Единого документа размещение объектов «здание дошкольной образовательной организации», «спортивное сооружение» и иных объектов капитального строительства публичного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 64:48:040424:29.
2. Исключить из градостроительных регламентов и графических материалов проекта такие решения, которые фактически предполагают использование указанного частного земельного участка для размещения объектов социальной инфраструктуры либо создают правовую неопределенность в отношении его дальнейшего использования.
3. Сохранить возможность использования земельного участка в соответствии с зарегистрированными правами, сведениями ЕГРН и существующим видом разрешенного использования.
4. При необходимости развития социальной инфраструктуры рассмотреть альтернативные земельные участки, в том числе находящиеся в государственной или

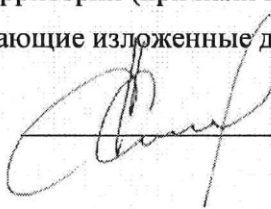
муниципальной собственности, использование которых позволит реализовать публичные задачи без ограничения прав граждан (в т.ч. моих прав).

5. В случае несогласия с настоящим возражением представить в материалах общественных обсуждений обоснование выбора именно данного участка, включая расчеты обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры, анализ альтернативных площадок, инженерно-геологическую, транспортную и экономическую оценку предлагаемого решения.
6. Учесть настоящее предложение (возражение) при доработке и утверждении Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Город Саратов».
7. Включить настоящее предложение (возражение) в протокол и заключение по результатам общественных обсуждений и направить информацию о его рассмотрении на указанный в заявлении адрес электронной почты.

Прилагаю копии документов:

1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя.
2. Согласие на обработку персональных данных.
3. Выписка из ЕГРН и правоустанавливающий документ на земельный участок 64:48:040424:29 и объект собственности.
4. Схема расположения земельного участка 64:48:040424:29 / фрагмент публичной кадастровой карты или графических материалов проекта.
5. Фотографии земельного участка и прилегающей территории, подтверждающие фактические особенности территории (при наличии).
6. Иные материалы, подтверждающие изложенные доводы (при наличии).

«13» июля 2026 г.



/ Сомов Никита Олегович /