

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

Заявитель Шалунова Ольга Ивановна

бх. 4-62
02.07.2026

Заявление

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

внести изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Саратов в части изменения территориальной зоны лесов (Р-2) земельного участка по адресу: Саратовская область, г. Саратов, в Октябрьском, Кировском, Фрунзенском, Заводском и Ленинском районах площадью 2119 кв.м. с кадастровым номером 64:48:040834:97, с разрешенным видом использования по правоустанавливающим документам «Для воспроизведения, охраны и защиты лесов» на территориальную зону застройки индивидуальными домами (Ж-4).

Предлагаемое изменение обусловлено тем, что на указанном участке расположен объект капитального строительства - жилой дом с кадастровым номером 64:48:010108:1560, адрес: Саратовская область, г. Саратов, 11 Дачная остановка, д.189.

Данный объект принадлежит Шалуновой О.И. на праве собственности на основании: Свидетельства о праве на наследство по закону от 14.02.2002, договора дарения недвижимости от 14.03.2014, Решения Ленинского районного суда г. Саратова № 2-4345/2022 от 5.11.2022, Дополнительного решения Ленинского районного суда г. Саратова № 2-4345/2022 от 10.03.2023, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

На момент установления территориальной зоны лесов (Р-2), Шалунова уже была собственником жилого дома. При этом зону установили без учета домовладения.

Указанный земельный участок ранее был частью земельного участка с КН 64:48:000000:253, принадлежащего на праве постоянного (бессрочного) пользования ГУ Саратовской области «Природный парк «Кумысная поляна», именно для него был установлен вид разрешенного использования - для воспроизведения, охраны и защиты лесов

Затем в 2014 году земельный участок 64:48:040834:97, был образован путем раздела, при этом категория земель и вид разрешенного использования сохранился.

Участок был исключен из ЕЗП с кадастровым номером 64:48:000000:253 (участок природного парка Кумысная поляна) Распоряжением КУИ АМО «Город Саратов» от 05.12.2014 № Т 422-р.

Заявителем было сделано обращение в Министерство природных ресурсов и экологии Саратовской области, получен ответ от 17.10.2024 № 12102.

В данном ответе Министерство не возражает против исключения земельного участка 64:48:040834:97 из ЕЗП с кадастровым номером 64:48:000000:253.

В своем письме от 31.07.2025 № 9002 Министерство природных ресурсов и экологии

Саратовской области согласовывает отказ природного парка Кумысная поляна от права постоянного бессрочного пользования на участок 64:48:040834:97.

На основе распоряжения КУИ по Саратовской области от 25.08.2025 № О-268-р прекращено право постоянного бессрочного пользования Кумысной поляны на участок 64:48:040834:97.

Таким образом, земельный участок 64:48:040834:97 не входит ни территориально, ни юридически в состав Кумысной поляны.

Заявитель обратилась в КУИ по Саратовской области с заявлением о предоставлении земельного участка 64:48:040834:97 в собственность под домовладение.

Распоряжением КУИ по Саратовской области от 06.03.2026 № О-139-р, было отказано на основании:

- разрешенное использование испрашиваемого земельного участка не соответствует цели использования земельного участка, указанного в заявлении;
- обременение земельного участка (природоохранная зона особо охраняемой территории регионального значения памятник природы «Кумысная поляна») не позволяют использование земельного участка с целью, указанной в заявлении.

Было сделано обращение в Министерство строительство и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, с требованием изменить вид разрешенного использования участка, на что был получен ответ № 432 от 01.10.2025.

Согласно ответу:

- участок :97 отнесен к территориальной зоне лесов (Р-2);
- входит в зону с особыми условиями использования территории: зона санитарной охраны водозабора спортивно-оздоровительного комплекса «Родничок»;
- входит в границы особо охраняемой природной территории памятника природы «Кумысная поляна».

Рекомендовано обратиться в Министерство природных ресурсов и экологии Саратовской области для изменения категории земли.

Шалуновой О.И. было получено согласование Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области. В ответе № 3444 от 24.03.2026 указано, что Министерство природных ресурсов и экологии Саратовской области **не возражает в изменении границ территориальной зоны лесов (Р-2).**

Согласно письму от 22.10.2024 № 02-02/154 ГУ СО «Кумысная поляна» **не возражает против арендного права на земельный участок с кадастровым номером 64:48:040834:97.**

Жилой дом заявителя построен в 1903 году, задолго до того, как образовался природный парк «Кумысная поляна». Земельный участок стоит на кадастровом учете с 2014 года. Права Шалуновой О.И. нарушены, они не может оформить право аренды на участок под своим домом.

ПРОШУ ВАС:

1. Внести изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки МО «Город Саратов», а именно **непосредственно** для земельного участка с КН 64:48:040834:97, площадью 2119 кв.м. изменить территориальную зону лесов (Р-2) на территориальную зону застройки индивидуальными домами (Ж-4);
2. Исключить земельный участок с КН 64:48:040834:97, из природоохранной зоны особо охраняемой территории регионального значения - памятник природы «Кумысная поляна».

Приложения:

1. Копия паспорта заявителя;
2. Согласие на обработку персональных данных;
3. Копия доверенности представителя;
4. Копия паспорта представителя;
5. Копия выписки ЕГРН на жилой дом :1560;
6. Копия выписки ЕГРН на зем.уч :97;
7. Копия свидетельства о праве на наследство по закону от 14.02.2002;
8. Копия договора дарения недвижимости от 14.03.2014;
9. Копия решения Ленинского районного суда г. Саратова № 2-4345/2022 от 05.11.2022;
10. Копия дополнительного решения Ленинского районного суда г. Саратова № 2-4345/2022 от 10.03.2023;
11. Копия ответа Минстрой от 27.12.2024 № 1792/24-26;
12. Копия распоряжения КУИ АМО «Город Саратов» от 05.12.2014 № Т 422-р;
13. Копия ответа Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области от 17.10.2024 № 12102;
14. Копия письма Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области от 31.07.2025 № 9002;
15. Копия распоряжения КУИ по Саратовской области от 25.08.2025 № О-268-р;
16. Копия распоряжения КУИ по Саратовской области от 06.03.2026 № О-139-р;
17. Копия ответа Минстрой № 432 от 01.10.2025;
18. Копия ответа Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области № 3444 от 24.03.2026;
19. Копия письма ГУ СО «Кумысная поляна» от 22.10.2024 № 02-02/154.

02.07.2026



Антонова М.А.
представитель
по доверенности