

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

Заявитель Щепакин Алексей
Викторович

Вх 306-ЕД
14.04.2026

(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:

Просим изменить территориальную зону в отношении земельного участка с кадастровым номером 64:48:020326:3104 (площадь 9800 кв. м., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Пензенская) с проектируемой зоны ОД1 на зону застройки многоквартирными жилыми домами (Ж4).

Данное предложение обосновано следующими правовыми, градостроительными и экономическими факторами:

- **Наличие действующего муниципального правового акта:** в отношении данного земельного участка уже пройдена предусмотренная Градостроительным кодексом РФ процедура общественных обсуждений и официально установлен условно разрешенный вид использования. Согласно пункту 8 Постановления Главы муниципального образования «Город Саратов» от 16 марта 2020 года № 12, участку предоставлено разрешение на вид использования «размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями».
- **Соответствие ранее утвержденной градостроительной документации:** в указанном Постановлении № 12 от 16.03.2020 г. прямо зафиксировано, что предоставление данного вида использования не противоречит Генеральному плану города Саратова и Правилам землепользования и застройки. Игнорирование

данного факта при разработке проекта Единого документа приведет к нарушению законных прав собственников (Щепакина А.В. и Тюргановой А.В.), которые приобрели участок в 2017 году именно с целью реализации жилищного инвестиционного проекта.

- **Высокая степень инвестиционной готовности проекта:** к настоящему моменту правообладателями проделана масштабная подготовительная работа. Подготовлен проект и детально рассчитан бизнес-план для строительства на данном участке двух трехсекционных 10-ти этажных многоквартирных жилых домов.
- **Устранение градостроительных коллизий:** установление территориальной зоны многоэтажной жилой застройки (Ж4) позволит привести проект Единого документа в соответствие с фактическим и документально подтвержденным статусом земельного участка. Это позволит реализовать инвестиционный проект, что обеспечит развитие территории и создание нового качественного жилого фонда в городе Саратове.

Прилагаемый перечень документов:

1. Копия паспорта заявителя.
2. Согласие на обработку персональных данных.
3. Копия доверенности представителя.
4. Копия паспорта представителя.
5. Правоустанавливающие документы на земельный участок.
6. Правоустанавливающие документы на объект капитального строительства.
7. Материалы по обоснованию предлагаемых изменений.

«14» июля 2026 г.

