

Министерство строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Саратовской области
г. Саратов, ул. Челюскинцев, 114,
Саратовская область, 410003

от ИП Шевелева Дмитрия Александровича, 23.10.1971 г.р.

Предложения и замечания
по обсуждаемому проекту изменений в Правила землепользования и застройки
Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района
Саратовской области, утвержденные решением Собрании депутатов Энгельсского
муниципального района от 26 июня 2014 года № 660/77-04

Я являюсь собственником земельных участков из земель населенных пунктов с разрешенным видом использования «для ведения садоводства» в кадастровом квартале 64:38:050304, расположенных по адресу: Саратовская область, Энгельсский район, Красноярское муниципальное образование.

Ознакомившись с опубликованным проектом изменений Правила землепользования и застройки Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 26 июня 2014 года № 660/77-04, в рамках проходящих общественных обсуждений, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 10 марта 2025 г. № 124 (далее — проект ПЗЗ), представляю следующие предложения и замечания.

По графической части ПЗЗ. Карта градостроительного зонирования с. Шумейка и «Ударник» мною выявлены:

1. несоответствия территориальных зон, установленных проектом ПЗЗ, функциональным зонам, установленным Генеральным планом Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области в части:

1.1. несоответствия фактического местоположения границ земельного участка: земельный участок с кадастровым номером 64:38:050304:863 площадью 3593 кв.м исключен из зоны Ж-1 (ИЖС) включен в зону СХ-2 (зона коллективных садов), кроме того, выходит за границы кадастрового квартала 64:38:050304;

1.2. земельный участок с кадастровым номером 64:38:050304:3844 площадью 402200 кв.м. исключен из зоны Ж-1 (ИЖС), включен в зону ПТ-1 (зона перспективного развития общественной и жилой застройки);

1.3. на земельном участке с кадастровым номером 64:38:050304:3844 площадью 402200 кв.м. исключена зона ОС (размещение социальных объектов), включена в зону ПТ-1 (зона перспективного развития общественной и жилой застройки);

1.4. несоответствия фактического местоположения границ 176 земельных участков с кадастровыми номерами 64:38:050304:3759-3843 (по порядку) и с кадастровыми номерами 64:38:050304:3845-3934 (по порядку);

1.5. земельные участки с кадастровыми номерами 64:38:050304:3759-3843 (по порядку) и с кадастровыми номерами 64:38:050304:3845-3934 (по порядку) исключены из зоны Ж-1

(ИЖС), включены в зону ПТ-1 (зона перспективного развития общественной и жилой застройки);

1.6. земельный участок с кадастровым номером 64:38:050304:1950 площадью 2622 кв.м. исключен из зоны Ж-1 (ИЖС), включен в зону Р-1 (зона зеленых насаждений);

1.7. земельный участок с кадастровым номером 64:38:050304:1674 площадью 69052 кв.м. исключен из зоны Ж-1 (ИЖС), включен в зону ПТ-1 (зона перспективного развития общественной и жилой застройки);

1.8. на многоконтурном земельном участке с кадастровым номером 64:38:050304:3252 площадью 57750 кв.м. зона ОС (размещение социальных объектов) оставлена в прежних границах (основной участок), однако, дополнительно включены еще 2 контура: участок вдоль автодороги (контур исключен из зоны Ж-1 (ИЖС)) и участок, являющийся въездом в микрорайон «Волжская заводь» (!!!);

1.9. земельный участок с кадастровым номером 64:38:050304:2840 площадью 6892 кв.м. исключен из зоны Ж-1 (ИЖС), включен в зону Т (транспорта);

1.10. несоответствия фактического местоположения границ земельных участков с кадастровым номером 64:38:050304:3958 площадью 2627 кв.м и кадастровым номером 64:38:050304:3960 площадью 1746 кв.м, земельные участки ошибочно включены в зону Р-3 (зеленых насаждений), по факту это дороги и подлежат включению в зону Т (транспорта);

1.11. несоответствия фактического местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 64:38:050304:2935, 64:38:050304:2933, 64:38:050304:3043, 64:38:050304:3044, 64:38:050304:3959, земельные участки включены в зону Р-3 (зеленых насаждений), подлежат включению в зону Ж-1 (ИЖС).

Указанные несоответствия территориальных зон, установленных проектом изменений в ПЗЗ, функциональным зонам, установленным Генеральным планом Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области нарушает мои права правообладателя земельных участков, вносит неопределенность в надлежащем их использовании.

Считаю необходимым учесть данные замечания и предложения, внести изменения в Правила землепользования и застройки Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области. есоответствия территориальных зон, установленных проектом ПЗЗ, функциональным зонам, установленным Генеральным планом Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области, в т.ч. графическую часть проекта.

Приложение:

1. Копия паспорта заявителя.
2. Выписки из ЕГРН.
3. Согласие на обработку персональных данных.



Д.А. Шевелев

21.03.2025г.