



**АДМИНИСТРАЦИЯ
БАЛАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

13.11.2025 № 01-14/8262
На _____ от _____

413864, Саратовская область,
г. Балаково, ул. Трнавская, 12
Тел.: (845-3) 32-49-49
Факс: (845-3) 32-05-84

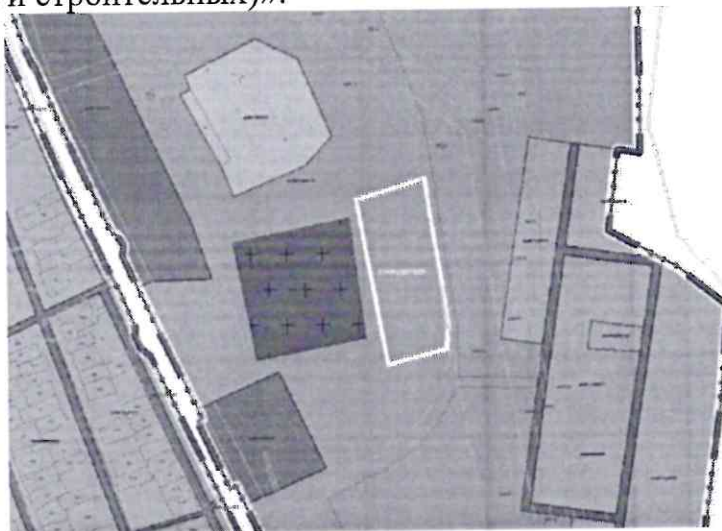
**В комиссию по подготовке проектов
правил землепользования и застройки
территории муниципального
образования «Город Саратов» и
территорий муниципальных
образований, входящих в состав
Энгельсского муниципального района,
Балаковского муниципального района**

*вх 429-1733
14.11.2025*

ЗАЯВЛЕНИЕ

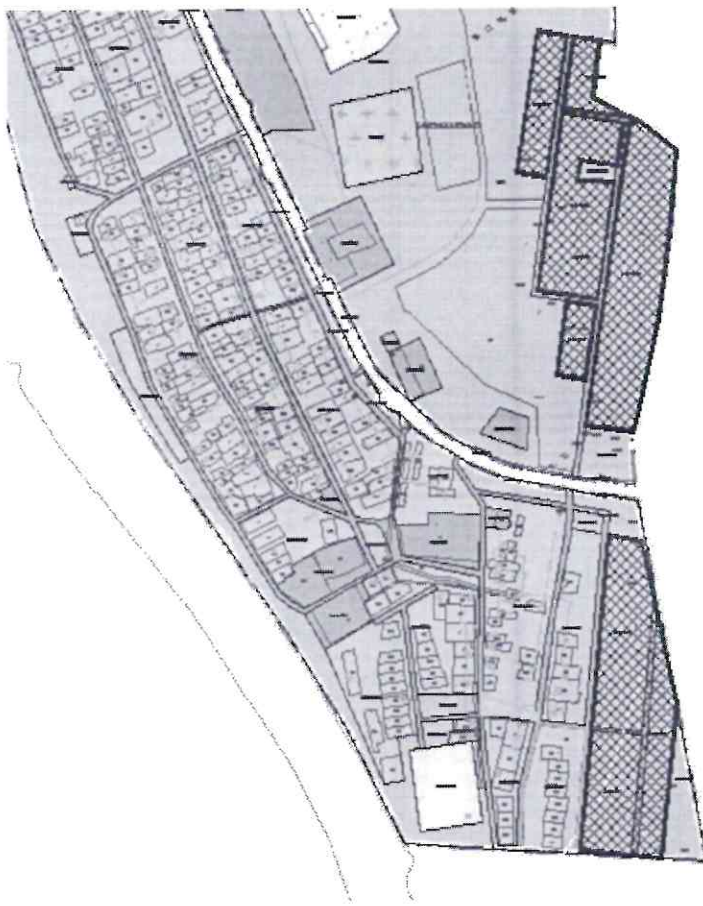
Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области после ознакомления с проектом изменений в Генеральный план Быково-Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, направляет предложения по внесению изменений в графические материалы Карты функциональных зон, в границах населенных пунктов. с.Быков Отрог. М 1:10000:

1. Изменить функциональную зону рекреационного назначения на зону складирования и захоронения отходов в границах земельного участка кадастровым номером 64:05:120105:285 с разрешенным использованием «специально оборудованные объекты и сооружения для хранения отходов (ТБО, промышленных и строительных)».



013015*

2. Изменить часть функциональной жилой зоны на зону рекреационного назначения.



Данная территория не имеет перспективы для развития жилой застройки по совокупности следующих факторов:

Охранные зоны ЛЭП

На участке проходят высоковольтные линии электропередач. В соответствии с действующими нормативами (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства), в охранных зонах:

- запрещено возведение жилых зданий;
- ограничены виды хозяйственной деятельности;
- действуют особые требования к высоте сооружений.

Это делает любое жилищное строительство юридически и технически невозможным.

Санитарно защитная зона кладбища

Территория входит в санитарно защитную зону кладбища, что:

- накладывает жёсткие ограничения на виды разрешённого использования земли;
- исключает возможность размещения жилых объектов согласно СанПиН;
- создаёт потенциальные риски для здоровья.

Зона размещения твёрдых коммунальных отходов (ТКО)

В непосредственной близости расположена площадка для складирования ТКО, что:

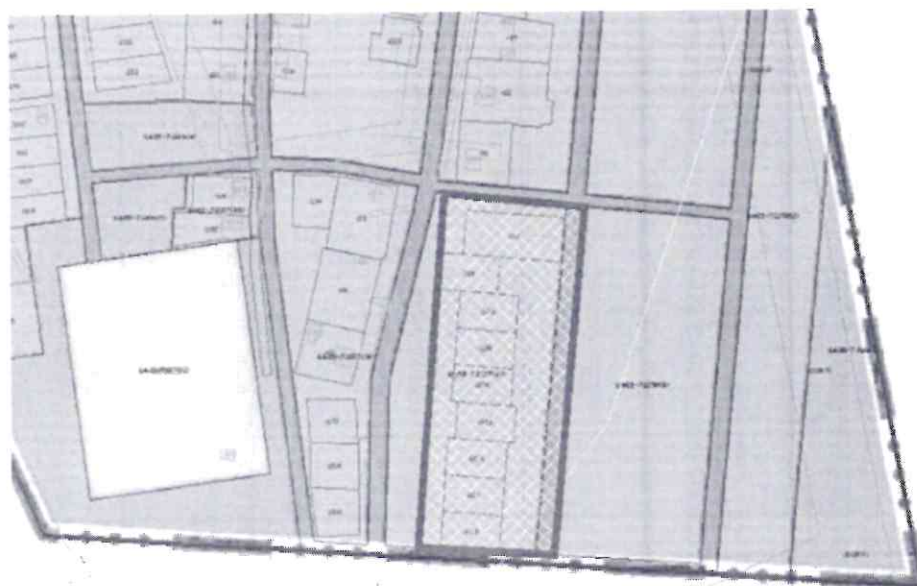
ухудшает санитарно эпидемиологическую обстановку;
ограничивает возможности благоустройства;
снижает привлекательность территории для проживания.

Зона талых вод

Участок находится в зоне подтопления талыми водами, что:
требует дорогостоящих инженерных решений для защиты построек;
повышает риски затопления фундаментов и подвалов;
усложняет подключение к инженерным сетям.

Учитывая вышесказанное, в соответствии с жилой зоной надо изменить зону транспортной инфраструктуры, в границах данной территории, на зону рекреационного назначения.

3. Изменить конфигурацию функциональной жилой зоны и зоны транспортной инфраструктуры, в связи с особенностями сложившейся застройки и фактической невозможностью использования фасадной части улицы с перспективой на освоение территории находящейся с обратной стороны земельных участков, находящихся в данной зоне.



4. Изменить конфигурацию функциональной жилой зоны и зоны транспортной инфраструктуры, в связи с особенностями сложившейся застройки



5. Изменить часть функциональной жилой зоны на зону рекреационного назначения. Данная территория не имеет перспективы для развития жилой застройки, здесь расположены линии электропередач подземные и наземные инженерные коммуникации, что является препятствием для формирования и предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство или ведения личного подсобного хозяйства.



6. Изменить часть функциональной жилой зоны на многофункциональную общественно-деловую зону.

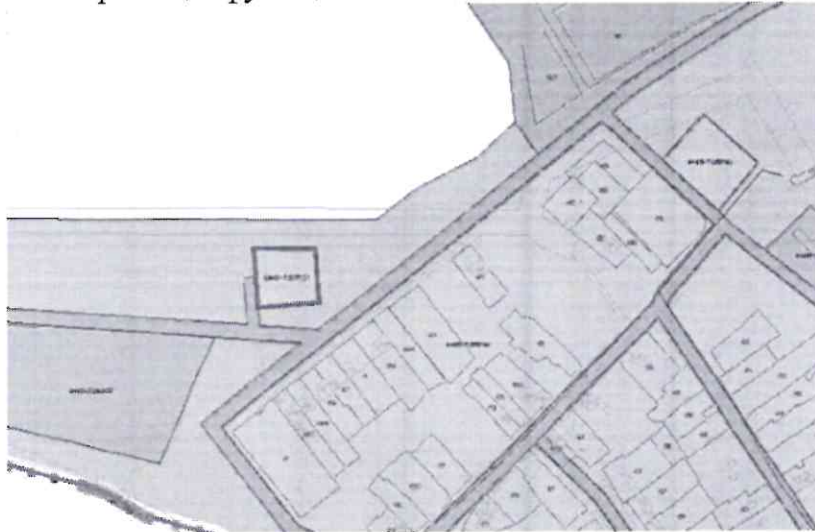


На данной территории расположены линии электропередач подземные и наземные инженерные коммуникации, водонапорная башня, спортивная площадка. У этой территории есть потенциал для дальнейшего развития, она подходит для размещения дополнительных спортивных элементов, включающих разного рода спортивные сооружения, что повысит привлекательность территории для разных групп населения. Развитие спортивной инфраструктуры способствует популяризации здорового образа жизни, снижению уровня заболеваемости и повышению продолжительности жизни.

7. Изменить часть функциональной зоны транспортной инфраструктуры на жилую зону в границах земельного участка кадастровым номером 64:05:120101:124 с разрешенным использованием «Для индивидуального жилищного строительства»



8. Изменить границы функциональной жилой зоны.



При анализе территории, сопоставив объекты и зоны со спутниковой картой, имеется несовпадение фактических границ земельного участка с границами зоны, что может стать серьёзным препятствием для оформления прав на землю. Это связано с требованиями законодательства, регулирующими образование и использование земельных участков.



Надеемся на рассмотрение представленных предложений и их отражение в проекте изменений.

**Заместитель главы администрации
Балаковского муниципального района
по экономическому развитию и
управлению муниципальной собственностью**

А.В. Балуков

Захарова Ольга Владимировна
тел. 8 845 3 32-62-76

