



**АДМИНИСТРАЦИЯ
БАЛАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

13.11.2025 № 01-14/8283
На _____ от _____

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

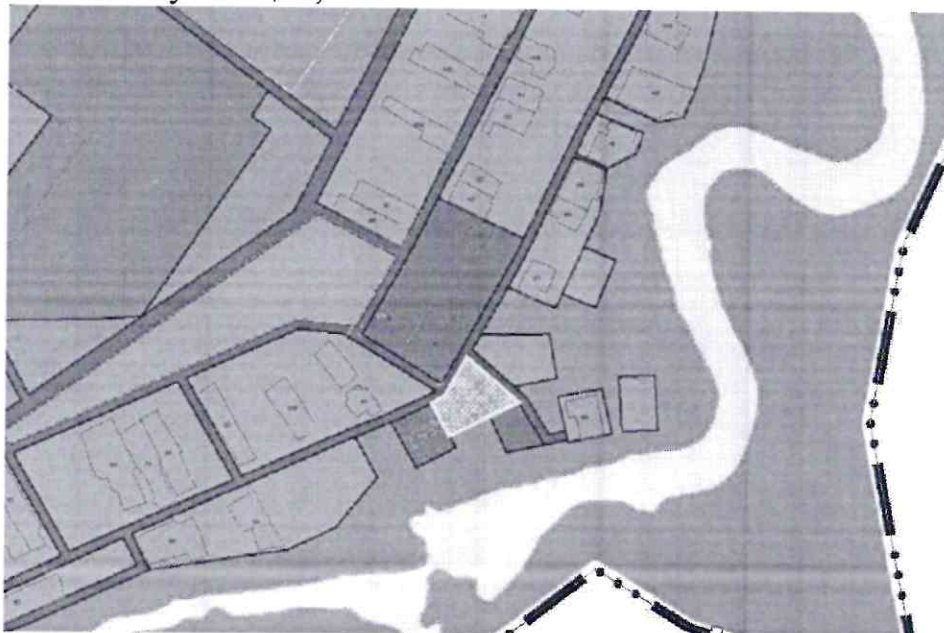
**В комиссию по подготовке проектов
правил землепользования и застройки
территории муниципального
образования «Город Саратов» и
территорий муниципальных
образований, входящих в состав
Энгельсского муниципального района,
Балаковского муниципального района**

*Вр. 428-1733
14.11.2025*

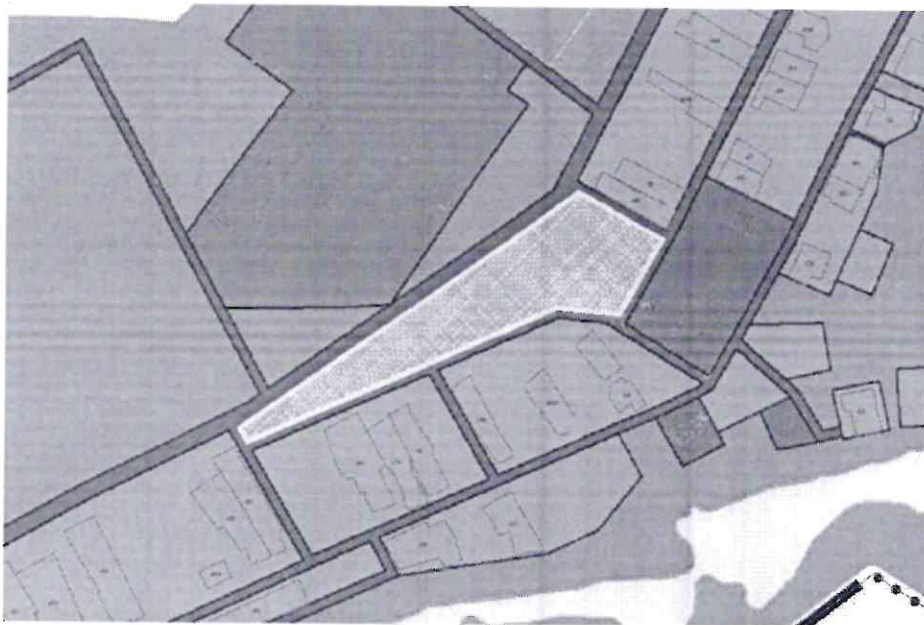
ЗАЯВЛЕНИЕ

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.Никольское-Казаково. М 1:10000:

1. Изменить часть жилой зоны на многофункциональную общественно-деловую зону или на зону рекреационного назначения. Часть данной территории занимает сквер с памятником воинам ВОВ, а на другой части расположены коммуникации;



2. Изменить часть жилой зоны на зону рекреационного назначения. Данная территория не имеет перспективы для развития жилой застройки, здесь расположены линии электропередач, сооружение связи, напротив участка расположена производственная зона, вокруг которой имеется санитарная защитная зона, что ограничивает возможность для жилищного строительства;



3. Просим рассмотреть вопрос о внесении изменений в установленные границы населённого пункта с. Никольское- Казаково в связи с выявленной некорректностью их первоначального определения. На южной окраине села расположена бывшая молочная ферма — объект с существенным потенциалом для хозяйственного использования.



В настоящее время граница населённого пункта делит территорию фермы практически пополам, что создаёт ряд критических ограничений:

разделение земельного участка границей НП затрудняет оформление прав собственности и землеустроительных документов;

невозможно получить единое разрешение на реконструкцию или новое строительство.

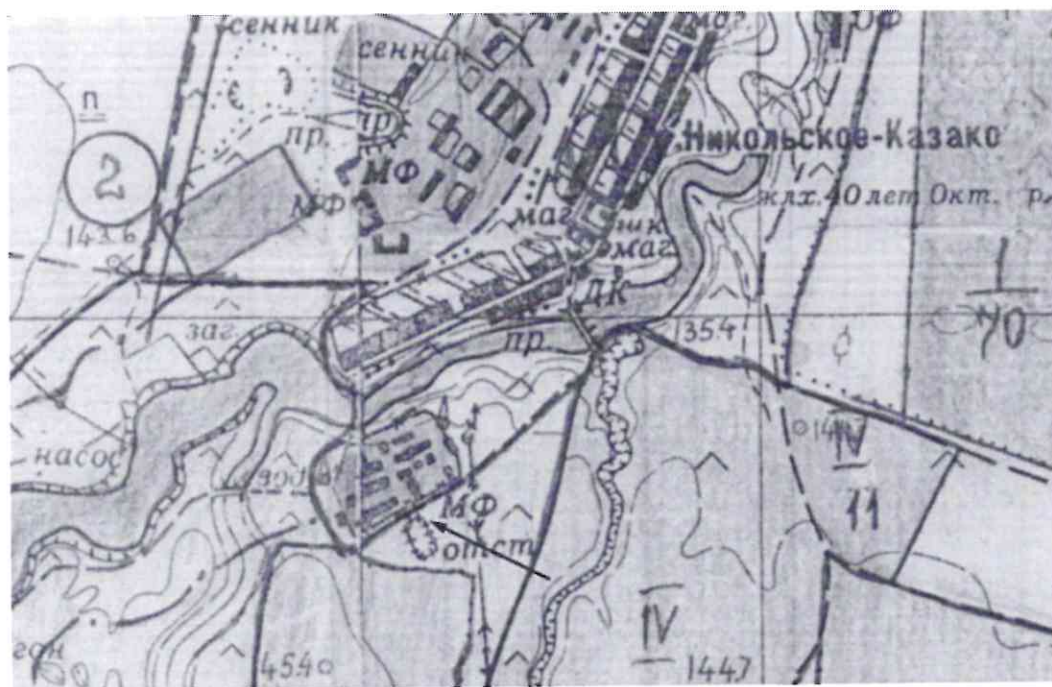
невозможность комплексного планирования развития территории;

снижение инвестиционной привлекательности объекта из-за фрагментации земель;

усложнение подключения к инженерным сетям;

ферма исторически являлась частью инфраструктуры села;

её расположение на окраине не нарушает градостроительную логику поселения.



Перспектива — возможность возрождения сельскохозяйственного производства;

потенциал для создания перерабатывающих мощностей;

привлечение инвестиций в сельскую экономику;

создание рабочих мест для местных жителей;

увеличение налоговой базы муниципального образования.

Просим рассмотреть возможность смещения границы населённого пункта на юге с. Никольское Казаково с целью:

включения всей территории бывшей молочной фермы в состав НП;

устранения фрагментации земельного участка;

создания условий для комплексного освоения территории.



4. Изменить функциональную зону рекреационного назначения на производственную зону сельскохозяйственных предприятий в границах земельных участков кадастровыми номерами 64:05:240204:224 с разрешенным использованием «обеспечение сельскохозяйственного производства» и 64:05:240204:228 с разрешенным использованием «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», находящихся в аренде физического лица с 2021 года и используемых в соответствии с назначением;



5. Просим рассмотреть возможность изменения зоны рекреационного назначения на производственную зону сельскохозяйственных предприятий территории, согласно схемы.



Обоснование данного запроса связано с необходимостью расширения производства в сфере сельского хозяйства, а именно развитием семеноводческого хозяйства и размещением крупногабаритного оборудования.

В условиях современного агропромышленного комплекса наблюдается постоянный рост потребности в высококачественных семенах, что требует от производителей внедрения новых технологий и расширения производственных мощностей.

Изменение назначения участка позволит:

1. Увеличить объемы производства- переход сельскохозяйственных предприятий позволит рационально использовать земельный участок, размещая на нем широкозахватное прицепное оборудование негабаритные сельскохозяйственные трактора и комбайны, что обеспечит сохранность и удобство их обслуживания.

2. Внедрить современные технологии — расширение производственных мощностей потребует установки нового оборудования, что невозможно в существующей зоне рекреационного назначения, ориентированной на другие цели.

3. Создать новые рабочие места — развитие семеноводческого хозяйства и увеличение объемов производства приведет к созданию новых

рабочих мест, что положительно скажется на экономическом развитии региона.

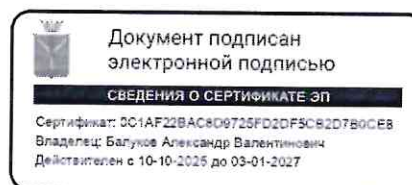
4. Содействовать развитию аграрного сектора изменения в назначении земельного участка будут способствовать развитию аграрного сектора экономики и обеспечению продовольственной безопасности.

Учитывая вышеперечисленные факторы, мы уверены, что изменение назначения земельного участка с зоны рекреационного назначения на зону сельскохозяйственного производства является обоснованным и целесообразным шагом дальнейшего развития местных производителей с/х продукции и аграрного сектора в целом.

В связи с вышеизложенным, просим Вас поддержать инициативу и рассмотреть возможность внесения изменений с зоны рекреационного назначения на производственную зону сельскохозяйственных предприятий.

**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

