



ЭНГЕЛЬССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ТЕРНОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕРНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ул. Центральная, 26 «в», 413152, с. Терновка, Энгельсский район Саратовская область,
тел.факс (8453) 77-71-45, TernovskoeMO@mail.ru

18.11.2025 № 1495/21-52
На № _____ от _____

В Комиссию по подготовке проектов правил
землепользования и застройки территории
муниципального образования город Саратов
и территории муниципальных образований,
входящих в состав Энгельсского муниципального района,
Балаковского муниципального района

А.В. Пузановой

Уважаемая Анастасия Владимировна!

Администрация Терновского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области в рамках общественных обсуждений по проекту изменений в Генеральный план Терновского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утверждённого решением Собрания депутатов Энгельсского муниципального района Саратовской области от 25 апреля 2023 г. № 447/47-04, направляет в Ваш адрес предложения и замечания по внесению изменений в Графические материалы карты функциональных зон, следующих населенных пунктов:

1. Село Узморье:

- 1.1. изменить часть функциональной зоны земельного участка, на жилую зону, оставив при этом часть земельного участка примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 64:38:020150:230, в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий. Данная территория имеет перспективы для индивидуальной жилой застройки.
- 1.2. дополнить функциональную зону жилой застройки, зоной транспортной инфраструктуры проходящей от участка с кадастровым номером 64:38:020144:281 в южном направлении до земельного участка с кадастровым номером 64:38:020150:230. В связи с развитием данной территории необходимо предусмотреть зону транспортной инфраструктуры.
- 1.3. Изменить конфигурацию зоны специализированной общественной застройки уменьшив ее размер до границ земельного участка с кадастровым номером 64:38:020102:489, остальную часть функциональной зоны общественной застройки изменить на функциональную зону транспортной инфраструктуры. Данные изменения специализированной общественной застройки на зону транспортной инфраструктуры необходимо в связи с особенностями сложившейся застройки.

2. Село Терновка:

- 2.1. Изменить функциональную зону специализированной общественной застройки, расположенной в границах кадастровых кварталов 64:38:030108 и

64:38:030109
18.11.2025

64:38:030127 – на зону рекреационного назначения. Данная территория находится в зоне подтопления талыми водами, что требует дорогостоящих инженерных решений для защиты строений, усложняет подключение к инженерным сетям, не имеет перспективы для развития специализированной общественной застройки.

2.2. Изменить многофункциональную общественно-деловую зону земельного участка, расположенного в границах кадастровых кварталов 64:38:030108 и 64:38:030127 – на зону рекреационного назначения. Данная территория находится в зоне подтопления талыми водами, что требует дорогостоящих инженерных решений для защиты строений, усложняет подключение к инженерным сетям, не имеет перспективы для развития общественно деловой застройки.

2.3. Частично изменить зону инженерной инфраструктуры земельного участка, расположенного в районе земельного участка с кадастровым номером 64:38:030108:100, на жилую зону. В связи с особенностями сложившейся застройки фактически на земельном участке построен жилой дом, установление зоны инженерной инфраструктуры на весь участок препятствует оформлению прав собственности на имущество.

3. Село Подгорное:

3.1. Изменить функциональную зону земельного участка, расположенного в жилой зоне с кадастровым номером 64:38:030304:77 – на зону рекреационного назначения. Расположение земельного участка в жилой зоне, предусматривает право для его использования под строительство или ведение личного подсобного хозяйства, в связи с чем может ограничить удовлетворение потребности неограниченного круга лиц в доступе к водному объекту река Волга.

3.2. Изменить функциональную зону земельного участка, расположенного в жилой зоне в границах кадастрового квартала 64:38:030302, площадью около 13 554 м² – на зону рекреационного назначения. Данная территория не имеет перспективы для развития жилой застройки, ввиду его расположения в районе самоизливающейся скважины, что является препятствием для формирования и предоставления земельных участков под индивидуальное жилое строительство или ведения личного подсобного хозяйства.

Приложение: графический материал в электронном виде на 3 л.

Руководитель аппарата администрации
Терновского муниципального образования



Н.А. Чертова