

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

Заявитель Пантюков Виктор Викторович

Заявление

Дата составления : 24.01.2026 года

В рамках общественных обсуждений Генерального плана Красноярского муниципального образования Энгельсского района прошу внести изменения в отношении земельного участка местоположением Саратовская область, Энгельсский район, АО Новое к/н 64:38:050301:508 площадью 57892 кв. м.

Данный земельный участок расположен у трассы Южного обхода перед развязкой Энгельс-Ершов, с последующим направлением на строящийся новый мост. По словам Вячеслав Викторовича Володина и местных депутатов, Южный обход вокруг Саратова должен быть введен в эксплуатацию в 2027 году. Его частью станет новый мост через Волгу. реализация такого крупного инфраструктурного проекта, как строительство Южного обхода Саратова с мостовым переходом через Волгу - это большое подспорье для будущего экономического развития. В нем заложены перспективы на будущее не только в плане разгрузки областного центра, но и возможности для создания крупного транспортного хаба, привлечения новых инвесторов, которые были бы заинтересованы в открытии логистических центров, строительстве дополнительной инфраструктуры. Это поможет развиваться сфере промышленности, бизнесу, будут создаваться новые рабочие места.

Современная автомобильная дорога представляет собой комплексное сооружение, основным назначением которого является обеспечение безопасного и удобного движения транспортных средств, а также своевременного и качественного обслуживания находящихся в пути водителей, пассажиров и автомобилей. Если говорить о придорожном сервисе в России, то ни для кого не секрет, какова его современная картина. Его инфраструктура развивается медленно и хаотично, а уровень обслуживания не соответствует международным нормативам. Одной из основных причин создавшегося положения является то, что при проектировании сооружений придорожного комплекса не всегда учитываются требования, определяющие потребительские свойства элементов объектов сервиса в аспекте безопасности дорожного движения и спектра предоставляемых услуг. Кроме того, нередко в целях снижения капитальных затрат из проектов таких сооружений исключаются статьи расходов, направленные на организацию и обеспечение безопасности движения. Поэтому сооружение новых и развитие сети действующих объектов сервиса нередко осуществляется без строительства или увеличения площади эксплуатируемых стоянок и подъездов к ним, разработки или изменения схем организации движения. С каждым днем автомобилей на дорогах становится все больше, но заметных улучшений в сфере придорожных сервисов пока не наблюдается. Увеличение интенсивности движения на автомобильных дорогах, а в особенности на федеральных, требует соответствующей инфраструктуры по обслуживанию транспортных потоков. Соответствующая придорожная инфраструктура обязана обеспечить максимум удобств и комфорта для участников дорожного движения, а для транспортных средств нормальное техническое обслуживание.

6х. 58 - К/П33
26. 01. 2026

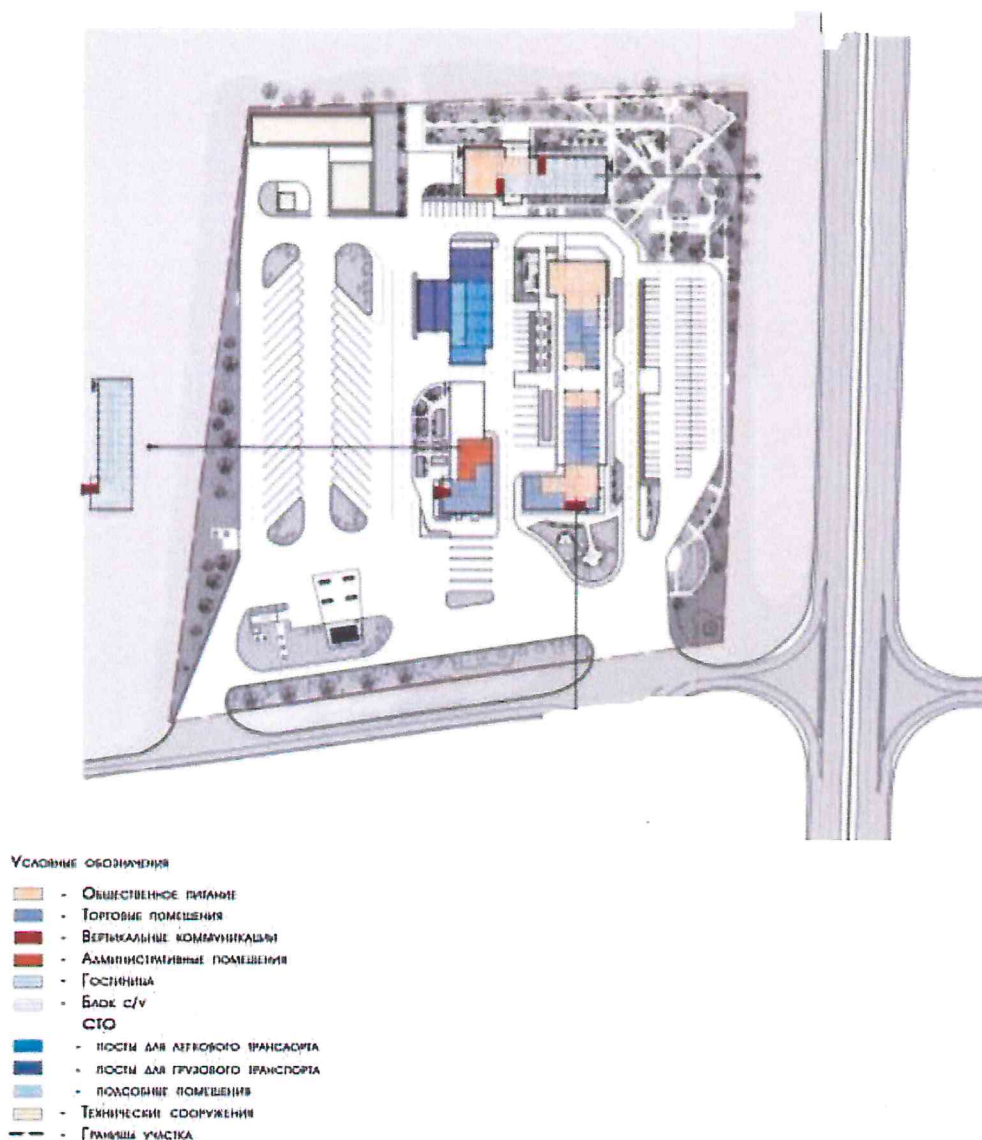
Трасса СКАД является довольно оживленной: ежедневно по ней проезжает тысячи автомобилей, а после реализации проекта интенсивность движения увеличится в разы. На этой автомобильной дороге функционирует несколько кафе, ресторанов и баров. Но не все они отвечают международным требованиям. А главное, отсутствует полный комплекс предоставляемых услуг, и они носят разрозненный характер. На трассе недостаточно охраняемых стоянок, медпунктов, пунктов связи. Материально-техническая база ряда объектов зачастую не соответствует санитарным нормам и правилам. Во многих придорожных мотелях не уделяется достаточно внимания убранству и уборке комнат. Иногда в мини-закусочных отсутствуют элементарные бытовые условия. Некоторые придорожные кафе вообще не оснащены парковкой. В этих условиях возникает острая необходимость в создании новых сервисов с качественно другим уровнем обслуживания и большим набором предоставляемых услуг. Многофункциональные зоны дорожного сервиса автомобильных дорог — это зоны комплексного обслуживания пользователей и размещения объектов дорожного сервиса, обеспечивающие предоставление полного пакета услуг для пользователей автомобильных дорог, включая услуги по обслуживанию и ремонту автомобилей, питанию, отдыху и прочие услуги.

Чиновники Ростуризма насчитали в стране около 2000 придорожных объектов размещения, что составляет всего 20% от общего числа российских гостиниц. Минимальная объективная потребность — еще в 3 тысячах мотелей и кемпингов. В настоящее время в России острый недостаток полноценных комплексов для автотуристов. Главное достоинство таких комплексов — в непосредственной привязке к трассе. По мнению членов экспертного совета по развитию придорожного сервиса, сегодня люди не стремятся быстрее перекусить и уехать. Они хотят принять душ, отдохнуть, плотно поесть, попариться с дороги в бане, почистить одежду. Таким образом, на трассах наблюдается явная нехватка точек качественного придорожного сервиса.

Планируемый придорожный комплекс будет располагаться на участке свободном от застройки вдоль Саратовской Кольцевой Автомобильной дороги (СКАД), в Энгельсском районе. Генеральный план посадки здания планируется в увязке с автомобильной трассой. В процессе планировки решаются вопросы использования и застройки земельного участка, организации территории придорожного комплекса, взаимного расположения зданий, сооружений и помещений; обеспечения необходимых технологических связей, расположения постов обслуживания и мест хранения подвижного состава; рационального производственного процесса и нормального функционирования комплекса; этажности, размеров и конструктивных схем зданий; движения на территории придорожного комплекса. Въезд на территорию комплекса будет осуществляться с автомобильной дороги общего пользования федерального значения, уже существующего съезда дороги, согласованного с ФКУ УПРДОР «НИЖНЕ-ВОЛЖСКОЕ».

Технико-экономические показатели участка следующие: - площадь участка строительства - 57892 м² ; - планируемая площадь застройки - 3600 м² ; - планируемая площадь покрытий - 25000 м² , в том числе: о площадь тротуаров — 4500 м² , о площадь асфальтового покрытия — 20500 м² ; - площадь озеленения - 13000 м². Размещение объектов сервиса в пределах придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования будет осуществляться в соответствии с нормами проектирования и строительства таких объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утверждёнными с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления. При проектировании комплекса важное внимание будет уделяться функциональному зонированию блоков зданий и расположенных в них помещений, их взаимному расположению, доступности. Выделяется отдельная зона обслуживания для водителей грузового транспорта со следующим набором услуг: парковка, магазин , СТО, мотель, зоны отдыха, но при этом не ограничивая доступ к другим объектам, расположенным на территории комплекса.

Функциональная схема проекта:



Для обеспечения эффективной деятельности придорожного комплекса планируется создание 50 рабочих мест с фондом оплаты труда 4 000 000 руб. / месяц (НДФЛ; страховые взносы рассчитываются отдельно).

Средняя з/п по предприятию: 80 000 руб. / чел. / месяц (без НДФЛ).

Прошу Вас учесть мою инициативу по созданию на указанном земельном участке Придорожного комплекса. Прошу изменить функциональную зону земельного участка согласно данной инициативе.

Согласие на обработку персональных данных

Я, Пантюков Виктор Викторович, даю свое согласие министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение(передачу) своих персональных данных (ФИО, паспортные данные, дата рождения, адрес и контактный телефон).

Данное согласие может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон.
Подтверждаю, что ознакомлен(а) с положением Федерального закона от 24 июля 2006 г. № 152-ФЗ
«О персональных данных», прав и обязанности в области защиты персональных данных мне
известны.

Приложения:

1. Выписки ЕГРН – 3 шт
2. Градостроительный план
3. Копия паспорта
4. Графические материалы объекта

«24» 01.2026г.



(подпись)