

В комиссию по подготовке проекта Единого
документа территориального
планирования
и градостроительного зонирования
городского поселения город Балаково
Балаковского муниципального района
Саратовской области

Участник общественных обсуждений:
Баймухамбетова Лидия Николаевна.

Вх. 94-ФД
14.11.2025

ЗАМЕЧАНИЯ

по обсуждаемому проекту Единого документа территориального
планирования и градостроительного зонирования городского поселения город
Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области

На основании приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 17 октября 2025 года № 641 «О проведении общественных обсуждений» в отношении проекта Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области (далее – проект Единого документа) проводятся общественные обсуждения.

По результатам рассмотрения проекта Единого документа, опубликованного на официальном сайте министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области (www.minstroy.saratov.gov.ru), выявлены следующие замечания в отношении территориального планирования и градостроительного зонирования принадлежащего участнику общественных обсуждений на праве собственности объекта недвижимости – сооружение Автомобильная стоянка на 300 мест - (к.н. 64:40:020203:94) и земельного участка с кадастровым номером 64:05:010503:34, площадью 10 000 кв. метров, с видом разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок», расположенного по адресу: РФ, Саратовская область, г Балаково, ул Саратовское шоссе, д 94/1 (далее – Земельный участок).

Вместе с тем Картой функциональных зон проекта Единого документа Земельный участок отнесен к функциональной зоне «Зона транспортной инфраструктуры».

Согласно разделу 4.1 Материалов по обоснованию проекта Единого документа в текстовой форме «Зона транспортной инфраструктуры» - предназначена для размещения полосы отвода железной дороги, территорий

объектов водного, воздушного транспорта, улично-дорожной сети, магистральных улиц и дорог непрерывного движения общегородского значения, объектов федерального и регионального значения автомобильного транспорта. В границах зон могут располагаться объекты дорожного сервиса, торговли, инженерной инфраструктуры, объекты благоустройства и озеленения вдоль улично-дорожной сети.

Картой градостроительного зонирования проекта Земельный участок отнесен к зоне «Территории улично-дорожной сети».

Согласно градостроительным регламентам проекта Единого документа территориальная зона «Территории улично-дорожной сети» не предусматривает установление градостроительных регламентов. Однако, действующие Правила землепользования и застройки МО город Балаково, относят рассматриваемый земельный участок к зоне П4-П5 (Зона предприятий IV-V класса опасности), для которой градостроительные регламенты установлены.

Отсутствие градостроительных регламентов зоны «Территории улично-дорожной сети», предусмотренное проектом Единого документа в отношении Земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, находящегося в частной собственности участника общественных обсуждений, в случае утверждения проекта Единого документа и вступления его в юридическую силу, повлечет ограничение прав собственника объекта недвижимости, деятельность которого направлена на систематическое извлечение прибыли и на осуществление на Земельном участке градостроительной деятельности, связанной с возможностью строительства на данном участке.

Для реализации своих прав, направленных на осуществление на Земельном участке градостроительной, участником общественных обсуждений предлагается:

- внесение изменений в графическую часть карты градостроительного зонирования проекта Единого документа, применив к территории, на которой расположен з/у к.н. 64:05:010503:34 и объект недвижимости – к.н. 64:40:020203:94, такую территориальную зону (Зона транспортной инфраструктуры (Т)), которая соответствует существующему виду разрешенного использования земельного участка и интересам собственника земельного участка и объекта недвижимости, что было ранее предусмотрено градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки МО город Балаково

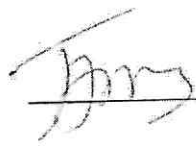
либо:

- внесение изменений в текстовую часть градостроительного регламента проекта Единого документа, применив к территориальной зоне «Территории улично-дорожной сети» градостроительные регламенты, соответствующие существующему виду разрешенного использования земельного участка.

Приложение:

1. Согласие на обработку персональных данных;
2. Правоустанавливающие документы на земельный участок и объект недвижимости;
3. Копия паспорта лица, подписавшего Замечания.

«13» ноября 2025 г.



(Баймухамбетова Л.Н.)