

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

Участник общественных обсуждений:

Венедиктов Тимофей Алексеевич, ИНН

64:40:020403:2218

собственник объектов недвижимости:

к.н. 64:40:020403:2218 з/у

к.н. 64:40:000000:14859 (АЗС)

к.н. 64:40:020403:2219 з/у

к.н. 64:41:000000:1775 (автомойка)

к.н. 64:40:010301:458 з/у

к.н. 64:40:010301:454 (АЗС)

к.н. 64:40:020103:108 з/у

к.н. 64:40:020102:2872 (АЗС)

Вх. 102-88
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 следующих объектов недвижимости:

— здание АЗС (к.н. 64:40:000000:14859), и земельного участка с кадастровым номером 64:40:020403:2218 площадью 2222 кв. метров, с видом разрешенного использования «для размещения объектов торговли, бытового обслуживания», расположенного по адресу: РФ, Саратовская область, город Балаково, улица Комарова, д.131.

— здание автомойки (к.н. 64:41:000000:1775), и земельного участка с кадастровым номером 64:40:020403:2219 площадью 2086 кв. метров, с видом разрешенного использования «для размещения объектов торговли, бытового обслуживания», расположенного по адресу: РФ, Саратовская область, город Балаково, улица Комарова, д.131/1.

— здание АЗС (к.н. 64:40:010301:454) и земельного участка с кадастровым номером 64:40:010301:458 площадью 4966 кв. метров, с видом разрешенного использования «объекты придорожного сервиса», расположенного по адресу: РФ, Саратовская область, город Балаково, улица Братьев Захаровых, д.167.

— здание АЗС (к.н. 64:40:020102:2872) и земельного участка с кадастровым номером 64:40:020103:108 площадью 1389 кв. метров, с видом разрешенного использования «для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания», расположенного по адресу: РФ, Саратовская область, город Балаково, улица Набережная Леонова, д.56/3.

Использование Земельных участков осуществляется участником общественных обсуждений в рамках осуществления предпринимательской деятельности для целей, связанных с организацией объектов — Автозаправочные станции и автомойка. Данные виды разрешенного использования предусмотрены существующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования существующей зоны П4-П5 Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур в качестве основного вида использования земельных участков.

Картой градостроительного зонирования проекта Земельные участки к.н. 64:40:020403:2218, к.н. 64:40:020403:2219 отнесены к территориальной зоне «Общественно-жилая Зона»; земельные участки к.н.64:40:010301:458, к.н. к.н.64:40:020103:108 отнесены к территориальной зоне «Производственная зона».

В случае утверждения проекта Единого документа и вступления его в юридическую силу, повлечет ограничение прав собственника объектов недвижимости, деятельность которого направлена на систематическое извлечение прибыли и на осуществление на Земельных участках градостроительной деятельности, связанной с реализацией деятельности объектов дорожного сервиса, объектов торговли и бытового обслуживания и возможной их реконструкцией.

Участник общественных обсуждений считает необходимым внести изменения в проект Единого документа, применив к территории, на котором расположены вышеуказанные объекты недвижимости, территориальную зону «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, уличной 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.

Предлагаемое участником общественных обсуждений внесение изменений в проект Единого документа:

- 1) основывается на требованиях подпункта «д» пункта 12, пункта 13, подпункта «а» пункта 15 Правил подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесения в него изменений и состава материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа (далее - Правила подготовки и утверждения единого документа), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2023 года N- 1076;
- 2) исключает наступление последствий, предусмотренных подпунктом «е» пункта 40 Правил подготовки и утверждения единого документа;
- 3) не противоречит требованиям технических регламентов, градостроительных, строительных, - санитарно эпидемиологических, противопожарных и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации;
- 4) не противоречит ограничениям, установленным зонами с особыми условиями использования территорий для целей осуществления строительства на Земельном участке;
- 5) основывается на праве собственности участника общественных обсуждений на объект недвижимости и направлено на исключение ограничения прав на осуществление в его границах градостроительной деятельности, связанной с реализацией предпринимательской деятельности;
- 6) относится к Земельным участкам, на правах собственности заявителем и не являющемуся территорией общего пользования, поименованной пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, что исключает ограничение прав на беспрепятственный доступ к нему неограниченного круга лиц в рамках установленной в отношении Земельных участков Проектом территориальных зон.

На основании изложенного и в соответствии с нормами подпункта «д» пункта 12, пункта 13, подпункта «а» пункта 15, подпункта «е» пункта 40 Правил подготовки и утверждения единого документа с целью реализации своих прав, направленных на осуществление на Земельных участках градостроительной деятельности в соответствии с существующими видами разрешенного использования земельных участков к.н. 64:40:020403:2218, к.н. 64:40:020403:2219, к.н. 64:40:010301:458, к.н. 64:40:020103:108 участником общественных обсуждений предлагается:

- внесение изменений в проект Единого документа, применив к территории, на которой расположены:

- земельный участок к.н. 64:40:020403:2218 и объект недвижимости — АЗС к.н. 64:40:000000:14859;

- земельный участок к.н. 64:40:020403:2219 и объект недвижимости — автомойка к.н. 64:41:000000:1775;

- земельный участок к.н. 64:40:010301:458 и объект недвижимости — АЗС к.н. 64:40:010301:454,

- земельный участок к.н. 64:40:020103:108 и объект недвижимости — АЗС к.н. 64:40:020102:2872,

территориальную зону «Зона транспортной инфраструктуры», которая соответствует существующим видам разрешенного использования земельных участков и интересам собственника земельных участков и объектов недвижимости.

Приложение:

1. Согласие на обработку персональных данных;
2. Правоустанавливающие документы на земельные участки и объекты недвижимости;
3. Копия паспорта лица, подписавшего Замечания.

«14» ноября 2025 г.


Венедиктов Т.А.