

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

Участник общественных обсуждений:
Даньшина Наталья Сергеевна,

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

**Замечания к проекту Единого документа территориального планирования и
градостроительного зонирования городского поселения города 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», касающихся проекта Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения города Балаково, Балаковского муниципального района Саратовской области, были проведены общественные обсуждения.

В результате анализа проекта Единого документа, опубликованного на официальном сайте министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области (www.minstroy.saratov.gov.ru), выявлены следующие замечания:

Предлагается дополнить генеральный план зоной - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных жилых домов высотой до 4-х этажей, включая мансардный). Данную зону применить для кварталов, в границах улиц: Чапаева,

Комсомольская, Ленина, Академика Жук ; в границах улиц Ленина, Комсомольская, Академика Жук до «больничного городка». Для существующих многоэтажных зданий применить соответствующую зону разрешенного использования, ограничив при этом высоту вновь возводимых. Такое решение позволит исключить «ковровую» застройку многоэтажными домами на освободившихся территориях.

Данные кварталы были застроены в 60-е годы для обеспечения жильем строителей комсомольских строек градообразующих предприятий и планировка этих кварталов достаточно компактная, имеющая низкую плотность. Рассматриваемые кварталы окружены преимущественно малоэтажной застройкой 3-5 этажей с наличием зелёных зон, тихих и не проездных дворов, что делает их привлекательными для проживания. Строительство многоэтажных домов негативно скажется на комфортности проживания в данном районе. Антропогенная нагрузка на существующую транспортную сеть значительно увеличится, не только внутри кварталов, но и вне. Со стороны улицы Чапаева размещены индивидуальные жилые дома, лишённые буферной зеленой зоны от проезжей части. Улицы Академика Жук, Чапаева, Ленина(частично) заужены и не обладают необходимой пропускной способностью. Расширение улицы Академика Жук в границах улиц Чапаева и Ленина невозможно из-за плотной застройки и отсутствия безопасных зелёных разрывов между пешеходной зоной и проезжей частью, также и на пересечении улиц Академика Жук и Титова, что не соответствует необходимым нормативным зелёным разрывам и пешеходной сети. Размещение до 4 этажей позволит гармонично интегрировать новые жилые объекты в существующую застройку, сохранив её экологичность и придать современный облик устоявшейся градостроительной ситуации.

Предлагается:

1. Дополнить градостроительное зонирование зоной - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных жилых домов высотой до 4-х этажей, включая мансардный).
2. Данную зону применить для кварталов, в границах улиц: Чапаева, Комсомольская, Ленина, Академика Жук; в границах улиц Ленина, Комсомольская, Академика Жук до «больничного городка». Для существующих многоэтажных зданий применить соответствующую зону разрешенного использования, ограничив при этом высоту вновь возводимых зданий.
3. Градостроительный регламент, Статья 13. Зона исторической застройки (ОД-3) 3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предлагаю исключить пункты: Среднеэтажная жилая застройка код 2.5, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6. в целях сохранения исторической части города.