

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

Участник общественных обсуждений:

Кондрашова Ирина Викторовна,

Член Градостроительного Совета
муниципального образования город
Балаково.

Член союза архитекторов России.

ЗАМЕЧАНИЯ

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

В дополнение, к ранее направленным Замечаниям от 10.11.2025, прошу
дополнительно учесть следующие замечания:

1. Замечание 1. К замечанию №28 о необходимости применения
существующим автостоянкам *такой зоны, которая соответствует*
действующим документам Генерального плана и Правилам
землепользования и застройки МО город Балаково, а именно
функциональную зону - «Зону транспортной инфраструктуры» и
территориальную зону «Зону транспортной инфраструктуры «Т», дополнить
следующими земельными участками с существующими автостоянками:

- 64:40:010245:79 (Для размещения автостоянок),
- 64:40:010246:12 (Земли гаражей и автостоянок (автостоянка)),
- 64:40:020402:8 (Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок),
- 64:40:041603:15 (для размещения гаражей и автостоянок),
- 64:40:020381:39 (Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей),
- 64:40:020207:27 (Хранение автотранспорта),
- 64:40:020207:389 (под земли гаражей и автостоянок),
- 64:40:020207:388 (под земли гаражей и автостоянок),
- 64:40:020207:24 (земли, предназначенные для размещения автостоянок),

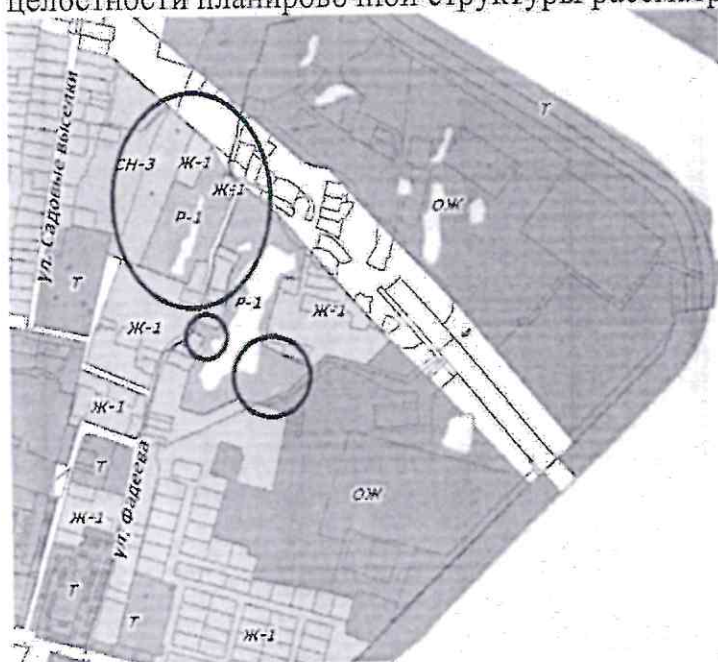
Вх. 116-ОД
14.11.2025

- 64:40:020209:3 (Под земли гаражей и автостоянок),
- 64:40:020103:50 (Под земли гаражей и автостоянок),
- 64:40:020103:151 (Под размещение гаражей и автостоянок),
- 64:40:020102:37 (Земли гаражей и автостоянок),
- 64:40:020102:37 (Земли гаражей и автостоянок),

Проектом Единого документа изменена зона земельных участков с зоны П4-П5 (действующая зона), в которой размещение автостоянок имело приоритет, а объекты торговли и бытового обслуживания были предоставлены в условно разрешенных видах использования, на зону ОД-1, которая в приоритетном порядке дает возможность размещения собственникам участков Торговых и иных объектов, что может неблагоприятно сказаться на изменении кол-ва автостоянок в городе, которые являются дефицитом.

Предложение: применить данным участкам такую зону, которая соответствует действующим документам Генерального плана и Правилам землепользования и застройки МО город Балаково, функциональную зону - «Зону транспортной инфраструктуры» и территориальную зону «Зону транспортной инфраструктуры «Т».

2. **Замечание 2.** Проектом Единого документа картами функционального и градостроительного зонирования территория жилой застройки зоны Ж1 в районе ул. Чехова, Фадеева, Кирпичная – предлагается с формированием изломанных локальных зон в перемешку с зоной Р1, что нарушает принцип обеспечения устойчивого развития территории, а именно сохранение целостности планировочной структуры рассматриваемой территории.



Предлагается: с целью обеспечения устойчивого развития территории, сохранения целостности планировочной структуры рассмотреть возможность формирования неразрывной зоны Ж1 по указанным улицам.

3. **Замечание 3.** Согласно картам функционального зонирования действующего Генерального плана, и карте градостроительного зонирования

действующих Правил землепользования и застройки, зона, на которой расположен сквер им. Коровина за к/т «Россия» (з.у к.н. 64:40:020404:137), отнесены к функциональной зоне зеленых насаждений общего пользования. Проектом Единого документа зона заменена на Зону смешанной и деловой застройки, а картой градостроительного зонирования отнесена к зоне ОЖ.

Предлагается: в отношении з.у. к.н. 64:40:020404:137, применить функциональную зону озелененных территорий общего пользования и территориальную зону Р-1.

4. **Замечание 4.** Согласно картам градостроительного зонирования действующих Правил землепользования и застройки, зона, на которой расположен сквер по ул. Минская, в районе магазина "Бализ" (з.у к.н. 64:40:020403:261), отнесен к территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования – зона Р1. Проектом Единого документа зона заменена на Зону смешанной и деловой застройки, а картой градостроительного зонирования отнесена к зоне ОЖ.

Предлагается: в отношении з.у. к.н. 64:40:020403:261 применить функциональную зону озелененных территорий общего пользования и территориальную зону Р-1.

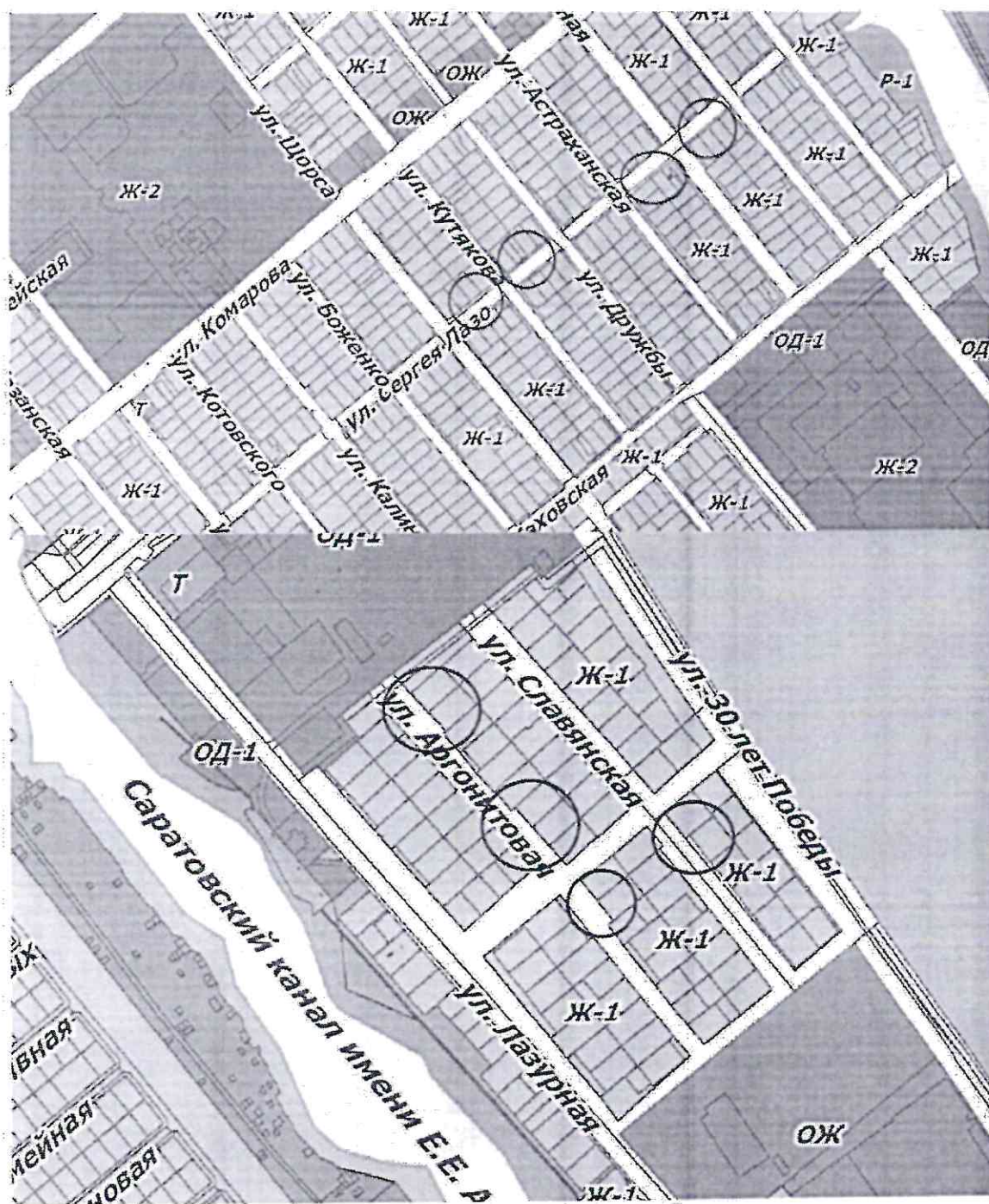
5. **Замечание 5.** Согласно картам функционального зонирования действующего Генерального плана, и карте градостроительного зонирования действующих Правил землепользования и застройки территория, на которой расположена автозаправка, обозначены зоны инженерно-транспортных объектов и зона П4-П5, что соответствует размещению автозаправки (з.у. к.н. 64:40:020403:2219, 64:40:020403:2218. Это подтверждается картой 6.1 «Карта использования территории», однако проектом Единого документа данные участки теперь внесены в функциональную зону смешанной и общественно деловой застройки и в территориальную зону ОЖ, которыми теперь не предусмотрено размещение автозаправок.

Предлагается: применить к вышеуказанным земельным участкам функциональную зону транспортной инфраструктуры и территориальную зону Т.

6. **Замечание 6.** На картах проекта Единого документа неверно отражена граница населенного пункта город Балаково, исключая 4 зоны рекреационного назначения "Федеральные и городские леса" муниципального образования город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области с реестровыми номерами: 64:40-7.442 (учетный номер 64.40.1.261), 64:40-7.137 (учетный номер 64.40.1.262), 64:40-7.234 (учетный номер 64.40.1.395), 64:40-7.301 (учетный номер 64.40.1.397).

Предлагается: скорректировать границу населенного пункта город Балаково в соответствии с координатами описания местоположения границ.

7. **Замечание 7.** На некоторых кварталах территориальная зона Ж1 не совпадает с существующей территориальной зоной действующих Правил землепользования и застройки на с.Лазо, на ул. Каховская, на ул.Славянской и ул. 30лет Победы



Предлагается: привести в соответствие с действующими территориальными зонами к единой линии формирования земельных участков.

8. **Замечание 8.** Исключить земельный участок 64:05:010503:274 из зоны Ж1, поскольку он относится к придорожной территории и применить территорию улично-дорожной сети в целях невозможности перераспределения.

9. **Замечание 9.** Отобразить вторую выездную дорогу у территории многодетных 4Б мкрн.

Предлагается:

Приложение:

1. Согласие на обработку персональных данных;
2. копия паспорта лица, подписавшего Замечания на 2 л. в 1 экз.



17.11.2025

Кондрашова И.В.