

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

Участник общественных обсуждений:

директор ООО «Оптим» - Кискин

Глеб Михайлович, собственник з/у к.н.
64:40:041603:15

Юридический адрес ООО «Оптим»:

413859, Саратовская область, город Балаково, ул.
Шевченко, д.44

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 земельного участка с кадастровым номером 64:40:041603:15, площадью 6000 кв. метров, с видом разрешенного использования «Под земли гаражей и автостоянок», расположенного по адресу: РФ, Саратовская область, г. Балаково, ул. Набережная Леонова (далее – Земельный участок).

Использование Земельного участка планируется участником общественных обсуждений в рамках осуществления предпринимательской деятельности для целей, связанных с организацией объектов, согласно существующему виду разрешенного использования земельного участка, предусмотренному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 октября 2020 года № П/0412. Данный вид разрешенного использования предусмотрен действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования в качестве основного вида использования земельного участка, поскольку участок расположен в зоне П4-П5 Правил землепользования и застройки, и в функциональной зоне инженерно-транспортных объектов Генерального плана.

ex. 82-68
10.11.2025

Картой функциональных зон проекта Единого документа Земельный участок отнесен к функциональной зоне «Многофункциональная общественно-деловая застройка».

Согласно разделу 4.1 Материалов по обоснованию проекта Единого документа в текстовой форме «Многофункциональная общественно-деловая застройка» - предназначена для размещения объектов социальной инфраструктуры, делового, торгового использования, научно-исследовательских и коммунально-складских, объектов бизнеса и промышленных предприятий, других производственных объектов с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющихся источниками шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха, превышающих установленные для жилой и общественной застройки нормы, не требующих устройства санитарно-защитных зон более 50 м.

Картой градостроительного зонирования проекта Единого документа Земельный участок отнесен к территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)».

Изменение проектом Единого документа функциональной и территориальной зоны исключает возможность расположения объектов, предусмотренных ранее в действующих Правилах землепользования и застройки МО город Балаково на рассматриваемой территории в качестве основных и условно разрешенных видов, связанных с реализацией размещения объектов, сопутствующих гаражам и автостоянкам.

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, предлагаю внести в проект Единого документа изменения:

- внесение изменений в графическую часть карт проекта Единого документа, изменив функциональную зону с зоны «Многофункциональная общественно-деловая застройка» на «Зону транспортной инфраструктуры» и территориальную зону «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)» на «Зону транспортной инфраструктуры «Т», которые будут соответствовать действующим зонам Генерального плана и Правилам землепользования и застройки.

Приложение:

1. Согласие на обработку персональных данных;
2. Правоустанавливающие документы на земельный участок на 1 л. в 1 экз.;
3. Копия паспорта лица, подписавшего Замечания на 1 л. в 1 экз.

«10» ноября 2025 г.

