

В комиссию по подготовке проекта
Единого документа территориального
планирования и градостроительного
зонирования г.п. город Балаково
Балаковского муниципального района
Саратовской области
От Рыжова Игоря Юрьевича, проживающего:

вх. 43-60
01.11.2020

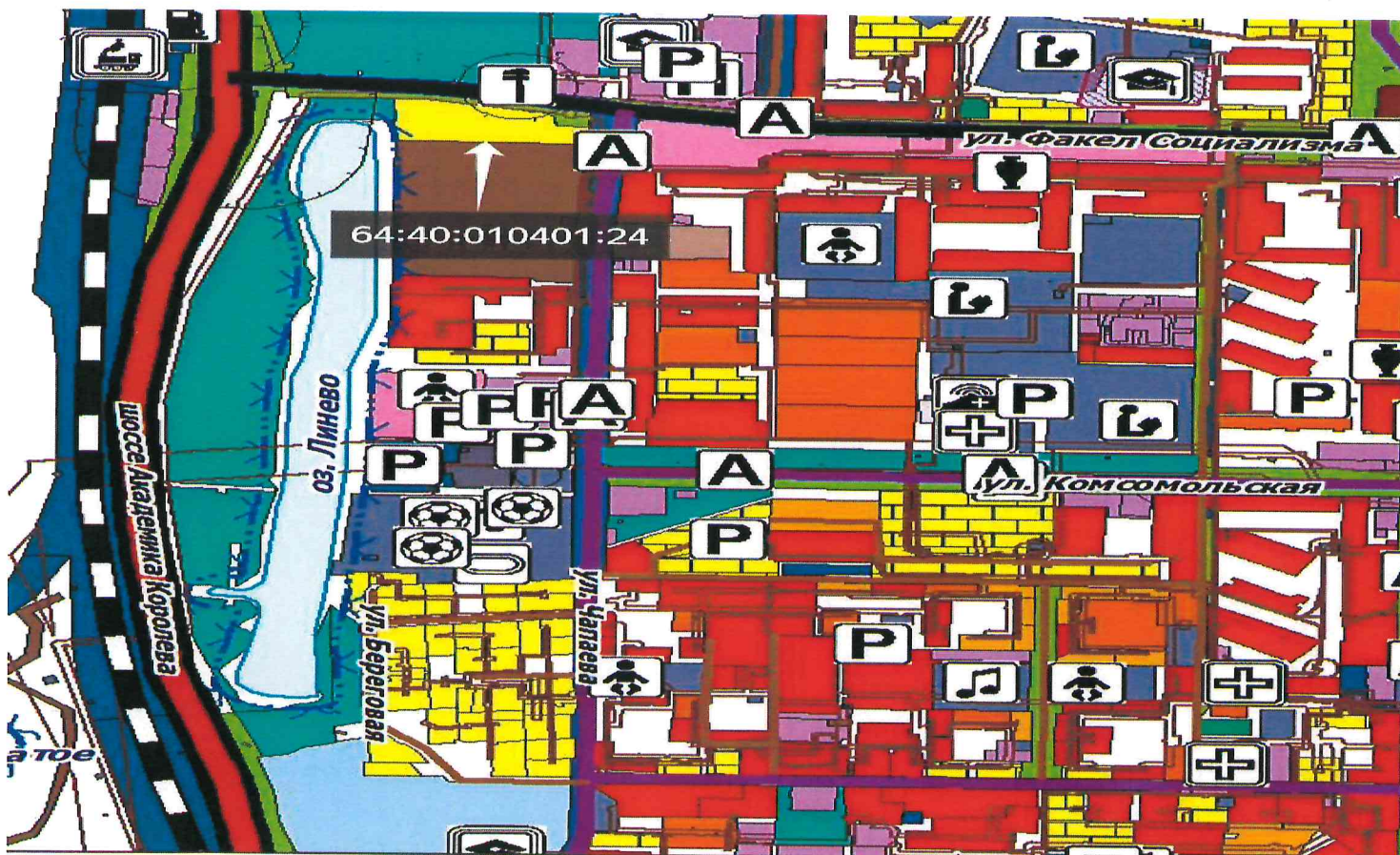
Заявление

Прошу учесть следующее замечание по обсуждаемому проекту Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области:

Я, Рыжов Игорь Юрьевич, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 64:40:010401:24, а также 2-х индивидуальных жилых домов, расположенных на данном участке с кадастровыми номерами 64:40:000000:1621 (год завершения строительства-1973г) и 64:40:010401:168 (год завершения строительства-2011г).

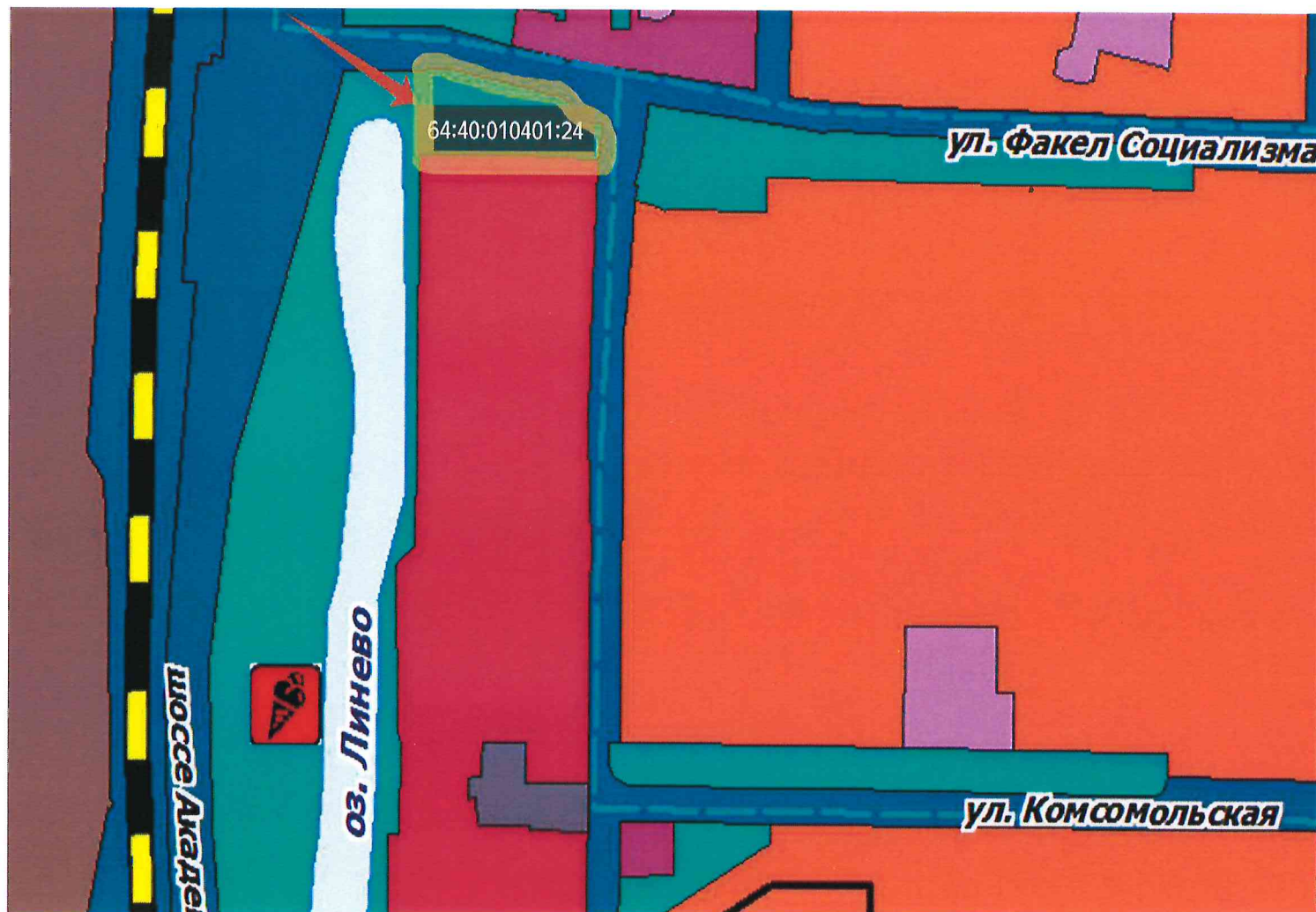
Земельный участок с кадастровым номером 64:40:010401:24, общей площадью 8 700 кв.м по адресу: Саратовская область, Балаковский район, г. Балаково, ул. Чапаева, д.116 с момента своего образования имеет вид разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», находится в собственности с 2005г. и используется в соответствии с назначением.

Карта использования территории МО



В рамках рассмотрения графических материалов проекта Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области от 2025г. (далее **Единый документ**), выявлено, что принадлежащий мне на праве собственности земельный участок в картах функциональных зон и градостроительного зонирования МО объединен с муниципальными землями вокруг оз. Линево, отнесен к «Зонам озелененных территорий общего пользования» (Р-1 –парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) и предусматривает размещение «Тематического парка».

Карта функциональных зон



Считаю данное решение ошибочным в связи с тем, что разработанный ранее Проект планировки территории шоссе Академика Королева в границах ул. Минская, ул. Коммунистическая, включая озеро Линево, территорию «Хемикомп» (утв. Постановлением Администрации Балаковского муниципального района Саратовской области от 23 января 2017г. №181) не предусматривает благоустройство принадлежащего мне земельного участка и объединения с муниципальной землей. Также, учитывая частную форму собственности на земельный участок и законно возведенные строения, можно сделать вывод, что он закрыт для доступа населения и «общего пользования» не подразумевает.

Проект планировки территории шоссе Академика Королева



Таким образом, установленная для моего земельного участка в рамках проекта Единого документа зона идёт в разрез со **статьей 35 Конституции РФ** о защите права частной собственности, а также в соответствии со **статьей 57 Земельного кодекса РФ** предусматривает возмещение убытков, в том числе упущенной выгоды, так как не позволяет эффективно использовать земельный участок и объекты капитального строительства, снижает их стоимость и не позволяет реализовать законные права и интересы собственника.

Проектом Единого документа для всего элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Чапаева и озером Линево (кроме принадлежащего мне земельного участка) предлагается зона ОЖ-«Общественно-жилая зона», которая не включает основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (такой вид представлен только в условно разрешенных). Несмотря на это, считаю данное решение целесообразным, с учетом перспективы развития города на много лет вперед и новых тенденций в строительстве, оно дает собственникам земельных участков право использовать их в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования и возможность развития вместе с городом в будущем.

Карта градостроительного зонирования МО



В связи с вышеизложенным, прошу отнести принадлежащий мне земельный участок с кадастровым номером 64:40:010401:24 к функциональной зоне «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» и зоне ОЖ-«Общественно-жилая зона» в части карт градостроительного зонирования, объединив его со всем элементом планировочной структуры от озера Линево до ул. Чапаева.

Такое решение не нарушит принципа обеспечения устойчивого развития территории, а именно, сохранения целостности планировочной структуры рассматриваемой территории, а также не причинит вред правообладателю, позволит эффективно использовать земельный участок и объекты капитального строительства.

Приложения:

1. Согласие на обработку персональных данных (1 лист)
2. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок 64:40:010401:24 (7 листов)
3. Копия выписки из ЕГРН на жилой дом 64:40:000000:1621 (8 листов)
4. Копия выписки из ЕГРН на жилой дом 64:40:010401:168 (5 листов)
5. Копия паспорта гражданина РФ (1 лист)

Рыжов И.Ю.

«01» ноября 2025г.