



**АДМИНИСТРАЦИЯ
БАЛАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Зл. 10.2025 № 01-15/7974
На № _____ от _____

413864, Саратовская область,
г. Балаково, ул. Трнавская, 12
Тел.: (845-3) 32-49-49
Факс: (845-3) 32-05-84

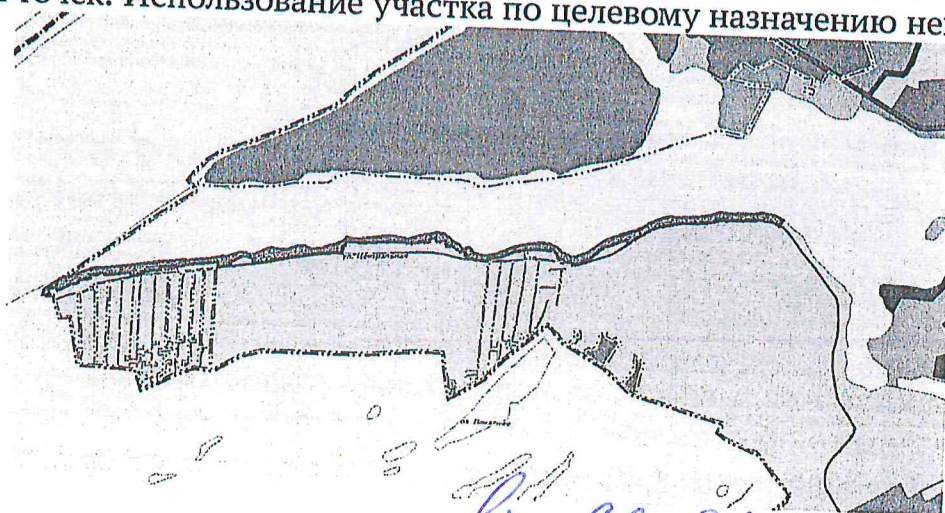
**В комиссию по подготовке проекта
Единого документа территориального
планирования и градостроительного
зонирования г.п. город Балаково
Балаковского муниципального района
Саратовской области**

ЗАЯВЛЕНИЕ

Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области после ознакомления с проектом Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково направляет предложения по внесению изменений в графические материалы:

Карта функциональных зон (3.0)

1. Изменить часть функциональной зоны, вдоль берега реки Волги (береговой линии) до границ существующих участков, предназначенных для ведения садоводства и огородничества – с зоны садоводства, огородничества на зону рекреационного назначения, в связи с тем, что основная часть территории входит в состав береговой полосы общего пользования, имеет сложный рельеф с уклоном и перепадом высот относительно верхних и нижних точек. Использование участка по целевому назначению невозможно.

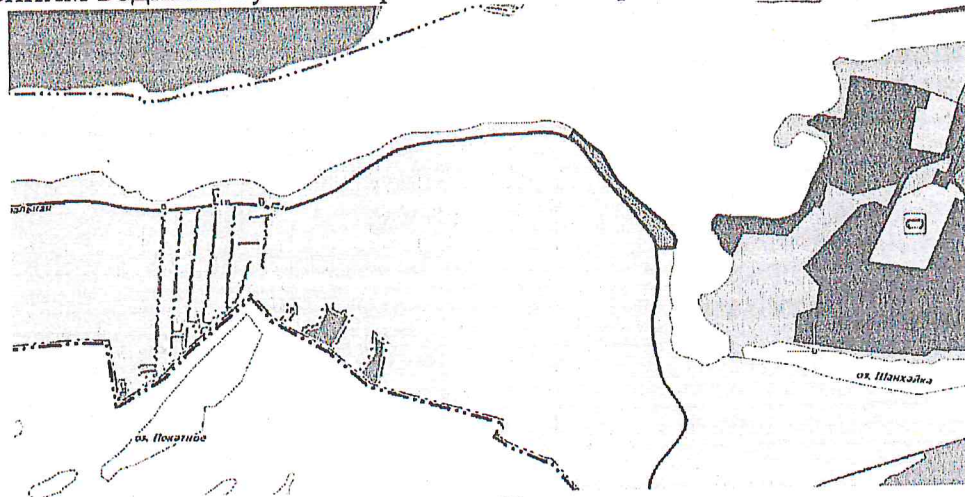


Вр. 6.9-88
Зл. 10.2025

013207*

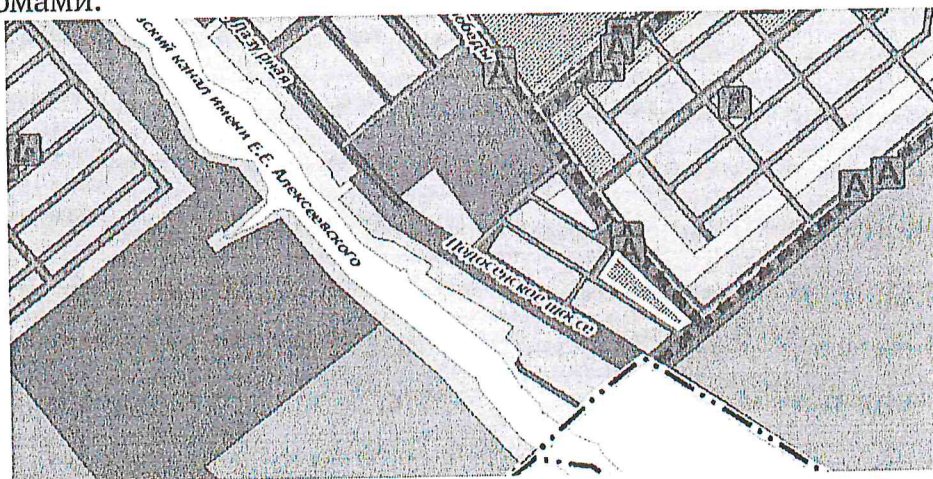
В соответствии с этим изменить карту градостроительного зонирования муниципального образования. Карта границ КРТ, АГО (4.0) с территориальной зоны СХ-2 «Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества» на зону Р-2 «Зона рекреационного назначения» (координаты в приложении).

2. Изменить часть функциональной зоны, вдоль берега реки Волги (береговой линии) до существующей автомобильной дороги – с зоны садоводства, огородничества на зону транспортной инфраструктуры, в связи с реализацией проекта развития пассажирских речных скоростных перевозок по внутренним водным путям с прогнозом на период до 2035 года.



В соответствии с этим изменить карту градостроительного зонирования муниципального образования. Карта границ КРТ, АГО (4.0) с территориальной зоны СХ-2 «Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества» на зону Т «Зона транспортной инфраструктуры» (координаты в приложении).

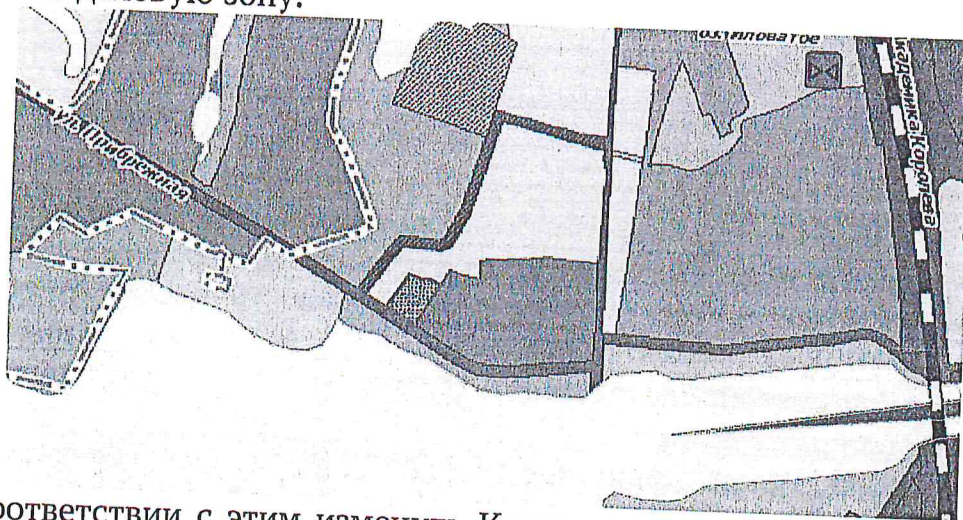
3. Изменить часть функциональной зоны в кадастровом квартале 64:40:020214 – планируемую жилую зону на зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), в связи с нахождением на данной территории подземной коммуникации расположенной в зоне с особыми условиями использования территории реестровым номером 64:40-6.327, данная территория не может быть использована под застройку жилыми домами.



В соответствии с этим изменить карту градостроительного зонирования муниципального образования. Карта границ КРТ, АГО (4.0) с территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами

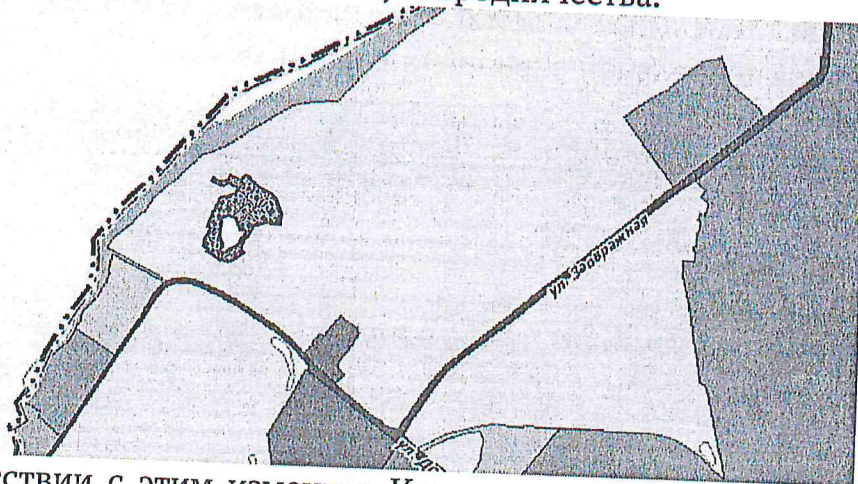
блокированной застройки» на зону Р-1 «Зона озелененных территорий общего пользования» (координаты в приложении).

4. Изменить часть функциональной зоны в кадастровом квартале 64:40:010604 – с зоны садоводства, огородничества на многофункциональную общественно-деловую зону.



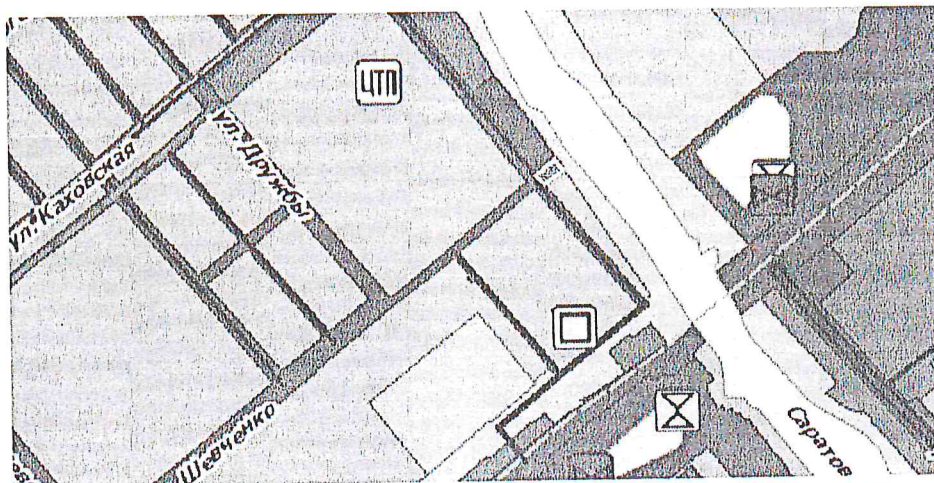
В соответствии с этим изменить карту градостроительного зонирования муниципального образования. Карта границ КРТ, АГО (4.0) с территориальной зоны СХ-2 «Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества» на зону ОД-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (координаты в приложении).

5. Изменить часть функциональной зоны в кадастровом квартале 64:40:011007 – с зоны садоводства, огородничества на зону рекреационного назначения, в связи с тем, что это затопляемая территория и не может быть использована для ведения садоводства, огородничества.



В соответствии с этим изменить карту градостроительного зонирования муниципального образования. Карта границ КРТ, АГО (4.0) с территориальной зоны СХ-2 «Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества» на зону Р-2 «Зона рекреационного назначения».

6. Изменить часть функциональной зоны в кадастровом квартале 64:40:020374, 6440:020382 – с зоны смешанной общественно-деловой застройки на зону транспортной инфраструктуры. Для обеспечения доступа к землям общего пользования.

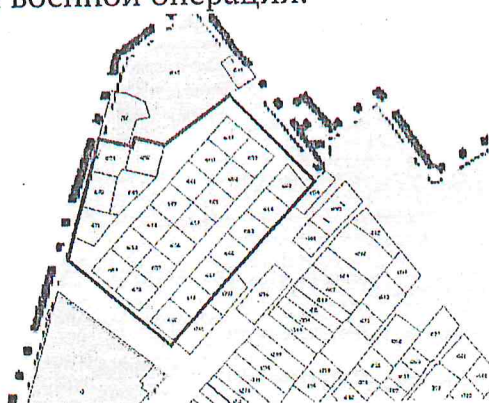


В соответствии с этим изменить карту градостроительного зонирования муниципального образования. Карта границ КРТ, АГО (4.0) с территориальной зоны ОЖ «Общественно-жилая зона» на территорию улично-дорожной сети (координаты в приложении).

7. Изменить часть функциональной зоны в кадастровом квартале 64:40:042101 – с зоны садоводства, огородничества на жилую зону. На данной территории расположены земельные участки кадастровыми номерами

64:40:042101:647,	64:40:042101:649,	64:40:042101:650,	64:40:042101:651,
64:40:042101:652,	64:40:042101:653,	64:40:042101:654,	64:40:042101:655,
64:40:042101:656,	64:40:042101:657,	64:40:042101:658,	64:40:042101:659,
64:40:042101:660,	64:40:042101:661,	64:40:042101:662,	64:40:042101:663,
64:40:042101:664,	64:40:042101:665,	64:40:042101:666,	64:40:042101:647,
64:40:042101:668,	64:40:042101:669,	64:40:042101:670,	64:40:042101:671,

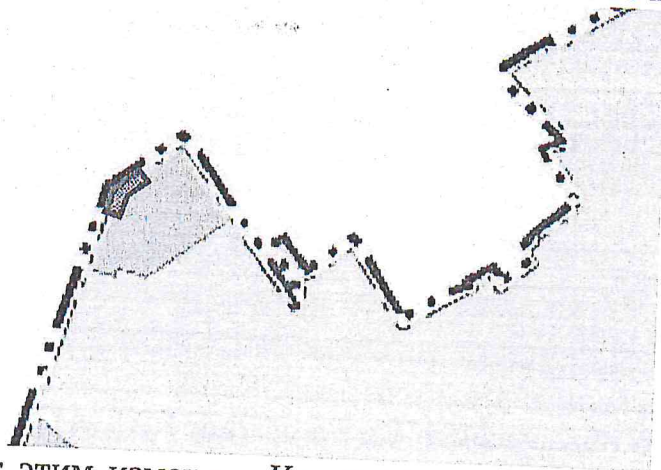
с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства». Земельные участки сформированы (часть уже предоставлены) для участников специальной военной операции.



В соответствии с этим изменить карту градостроительного зонирования муниципального образования. Карта границ КРТ, АГО (4.0) с территориальной зоны СХ-2 «Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества» на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки» (координаты в приложении).

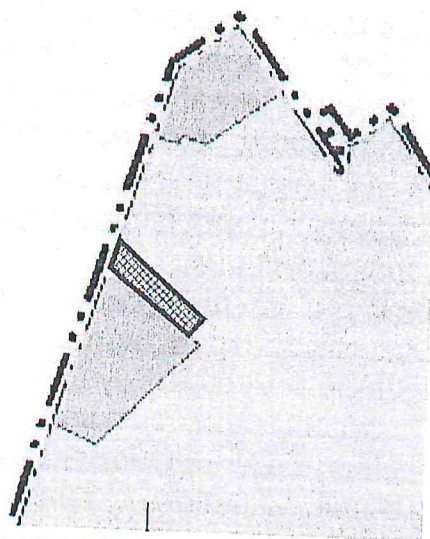
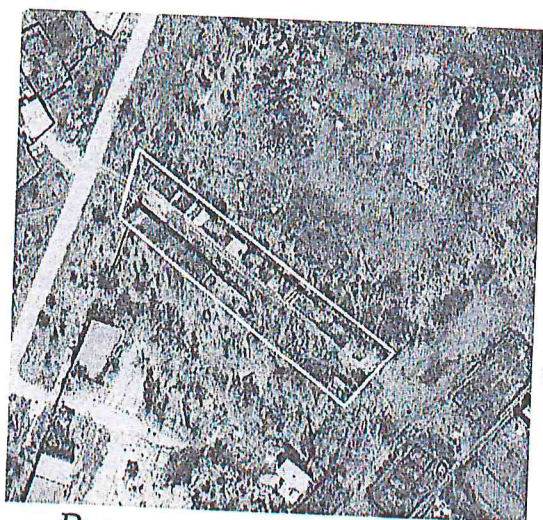
8. Изменить часть функциональной зоны в кадастровом квартале 64:40:042101 – с производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на зону садоводства, огородничества. Данная территория входит в состав садоводческого товарищества «им. П.А. Столыпина». Проект

межевания территории утвержден постановлением администрации Балаковского муниципального района Саратовской области от 22.01.2018 №168.



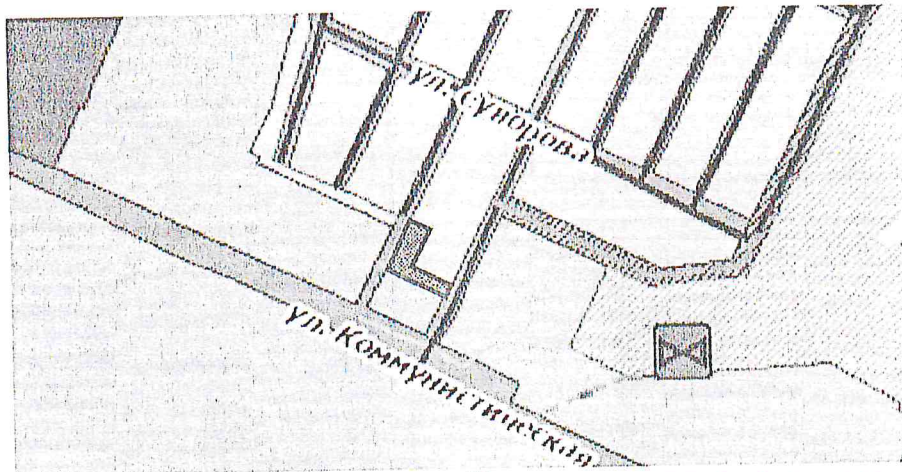
В соответствии с этим изменить Карту градостроительного зонирования муниципального образования. Карта границ КРТ, АГО (4.0) с территориальной зоны П-1 «Производственная зона» на зону СХ-2 «Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества» (координаты в приложении).

9. Изменить часть функциональной зоны в кадастровом квартале 64:40:042101 – с зоны садоводства, огородничества на зону транспортной инфраструктуры, под существующей гаражной застройкой.



В соответствии с этим изменить Карту градостроительного зонирования муниципального образования. Карта границ КРТ, АГО (4.0) с территориальной зоны СХ-2 «Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества» на зону Т «Зона транспортной инфраструктуры» (координаты в приложении).

10. Изменить часть функциональной зоны в кадастровом квартале 64:40:010173 – с жилой зоны на зону озелененных территорий специального назначения, в связи с нахождением на данной территории инженерных коммуникаций, и с невозможностью формирования земельных участков под жилую застройку.



В соответствии с этим изменить карту градостроительного зонирования муниципального образования. Карта границ КРТ, АГО (4.0) с территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки» на зону СН-3 «Зона озелененных территорий специального назначения».

Внесение дополнения в градостроительный регламент:

Просим Вас рассмотреть возможность внесения дополнения в градостроительный регламент в отношении земельного участка с кадастровыми номерами 64:40:000000:17407, 64:40:010314:60, расположенных в кадастровом квартале 64:40:010314.

На указанном земельном участке планируется реализация значимого для развития спортивной инфраструктуры проекта – строительство лыже-роллерной трассы с обустройством специализированной площадки для занятий биатлоном, включающей сектор для стрельбы. Данный проект направлен на создание современных условий для тренировок спортсменов, популяризацию зимних видов спорта и повышение доступности спортивных объектов для населения.

Учитывая специфику и направленность планируемой деятельности, просим Вас рассмотреть вопрос о внесении в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зону исторической застройки (ОД-3) следующего вида разрешенного использования: **5.1.4 – «Оборудованные площадки для занятий спортом».**

Внесение данного вида разрешенного использования позволит легализовать строительство и эксплуатацию спортивных объектов, предусмотренных проектом, обеспечив при этом соответствие градостроительным нормам и правилам. Мы убеждены, что реализация данного спортивного проекта внесет существенный вклад в развитие спортивного потенциала региона и улучшение качества жизни граждан.

Приложение: файл в формате *.dwg

**И.о заместителя главы администрации
Балаковского муниципального района
по экономическому развитию и управлению
муниципальной собственностью**


Е.В. Молошина

Захарова Ольга Владимировна
8 8453 32-62-76
н.л.и.