

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

участников общественных обсуждений

Гармашев А.П.

В предлагаемом виде принимать проект Единого документа не представляется возможным по следующим основаниям:

Все расчеты, связанные с любым проектом, рассчитываются от основных показателей, целевой нагрузки, т.е. численности населения. Генпланом 2010-2025 года расчеты целевых показателей производились при численности населения порядка 200 тысяч человек, следовательно необходимо актуализировать действующий Генеральный план и привести его в соответствие с современными требованиями и тенденциями, коррелировать в связи с этим действие Правил землепользования и застройки, действующие до 1 января 2026 года.

В результате градостроительного зонирования определяются зоны, поименованные в ст. 35 ГрК РФ.

В составе установленных градостроительных зон новым документом не учтены существующие объекты капитального строительства с фактическим их функциональным назначением. Действующие коммерческие объекты поставлены в противоречия с Единым документом, что будет порождать судебные споры. Разделом 4.5.5 тестовой части отображена улично-дорожная сеть автомобильных дорог местного значения. Однако, совсем не отражена возможность соблюдения требований к дорогам федерального значения, которые для объектов транспортной инфраструктуры, земельных участков, расположенных вдоль федеральной трассы, проходящей по территории города представляют очень существенные сложности. Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ не имеет изъятия для федеральных трасс,

*Вх. 99-60
14.11.2025*

проходящих по территории населенных пунктов. Данные обстоятельства совсем не учтены предлагаемым проектом.

Разделом текстовой части обоснования 4.9 к объектам специального назначения отнесены кладбища, площадки постоянного или временного складирования отходов и отмечается, что на территории городского поселения Балаково расположено три кладбища: – действующее кладбище смешанного и традиционного захоронения площадью - 79,0 га, которое находится у западной границы Зakanального района, это кладбища № 3.

– закрытое кладбище смешанного и традиционного захоронения площадью - 28,0 га, которое находится у западной границы Зakanального района, это кладбище № 2.

– закрытое кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью - 6,0 га, которое находится в Островном районе, это кладбище № 1. Однако не поименовано в Островной части города не действующее мусульманское кладбище, расположенное в районе пересечения улиц Гагарина и Комсомольской.

Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования предложено преобразование закрытых кладбищ в **мемориальные парки**, где необходимо предусмотреть благоустройство территории (санация зелёных насаждений, организация дорожек, освещения; установка памятных знаков, скамеек для отдыха, информационных стендов). Считаю, что закрытым кладбищам надо придать статус объектов культурного наследия (археологии) и необходимо доработать вопрос зонирования и статуса мусульманского кладбища.

В текстовой части отмечается, что кладбища занимают значительную часть городской территории, их общая площадь составляет 113 га. Они представляют собой зеленые зоны с насаждениями, выполняют природоохранные, средозащитные и рекреационные функции. Суммарная площадь **действующих кладбищ составляет 107,0 га**. Однако при этом не делается вывод соответствия требованиям СанПиН. Согласно статье 16 Федерального закона от 12.01.1996 №8-ФЗ (ред. от 06.04.2024) «О погребении и похоронном деле», размер земельного участка для кладбища определяется с учётом количества жителей конкретного города или иного поселения, но **не может превышать 40 гектаров**. А кладбище № 3 представляет собой уже общую площадь 79 га, что крайне недопустимо. Ежегодно убыль населения в результате смертности составляет 1,3 тысячи человек. Потребность в кладбищах на территории города составляет 0,24 га/1000 чел. (согласно РНГП Саратовской области). Делается вывод, что потребность города в местах захоронений на конец расчетного срока составит 48,0 га, но не делается анализа возможности производства захоронений на существующих кладбищах № 2 и № 3 сегодня. Что считаю, что это весьма существенная недоработка в

предлагаемом к утверждению Едином документе. Возникает вопрос, где производить захоронение людей сегодня и сейчас, который совсем не решен.

Также в текстовой части не обозначен вопрос размещения отходов производства и потребления. Приводятся данные, что численность населения к 2045 году будет составлять порядка 260 тысяч человек, однако нет анализа возможности и обоснованности размещения отходов производства и потребления на существующем полигоне мощностью захоронения отходов 320 тысяч тонн в год.

В описательной части раздела 3.9.2 приводится Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера, которыми отмечаются аварии на потенциально опасных объектах таких как АЭС и ТЭЦ-4, аварии на транспорте при перевозке опасных грузов. Однако совсем не рассматривается воздействие деятельности таких предприятий как Апатит, ФосАрго, металлургического завода, компании «РусГидро», гидросооружения шлюзов и шлюзового моста, обеспечивающих в комплексе работу Саратовской ГЭС. Для гидротехнических сооружений расчетный срок службы 100 лет. Саратовская ГЭС уже работает 58 лет. При этом разработчиками проекта вопрос антропогенной нагрузки на островную часть города вообще не рассматривается. В Островной части города допускается по градостроительным регламентам высотная застройка с заглублением фундаментной части до 6 метров, что существенно создает напряжение на повышение грунтовых вод. В этой связи существующие водные объекты в виде мини озер рекомендовано охранять и необходимо их выделить в охраняемые территории с естественным понижением уровня грунтовых вод, что должно быть отражено в Генплане.

Разработка данного проекта заявляется как научно-исследовательская работа, при этом оценка соответствия результатов выполненных работ требованиям предъявляемым законодательством к научно-исследовательским работам также требует проведения соответствующей проверки

Стоимость работ по проекту составляет 21 млн рублей, что также явно требует проверки её обоснованности.

Считаю, что прокуратура Саратовской области обязана провести проверку соответствия Единого документа требованиям действующего законодательства при разработке проекта, соответствие проекта научно-исследовательской работе и обоснованности формирования цены работ.

Примечание:
Согласен
Сараевский Н.П.
Сараев -
Дано согласие
на обработку
персональных
данных
суп. во и нек. сараев
Н.П. Сараев
Сараев -