

В комиссию по подготовке проекта
Единого документа территориального
планирования и градостроительного
зонирования г.п. город Балаково
Балаковского муниципального района
Саратовской области
от инициативной группы жителей
«островной части» г. Балаково
в лице Новоселовой Натальи Николаевны,
проживающей:

вр. 79 - еф

6.11.2025

Заявление

Просим учесть ряд предложений по проекту Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области, который находится в стадии общественных обсуждений:

1. Отнести земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, г Балаково, ул. Титова, 2 с кадастровым номером 64:40:010408:959 (действующий вид разрешенного использования-«Культурное развитие») к функциональной и территориальной зоне **«Зона озелененных территорий общего пользования» (Р-1).**

Указанный земельный участок является обустроенным сквером перед Балаковским драматическим театром им. Е.А.Лебедева, и является значимым местом для жителей города. На публичной кадастровой карте видно, что на земельном участке отсутствуют строения и принадлежит он муниципалитету. В связи с этим, считаем нецелесообразным относить его к «Общественно-жилой зоне» с перспективой застройки.

2. Отнести земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, г Балаково, ул. Чапаева, 116 с кадастровым номером 64:40:010401:24 (действующий вид разрешенного использования-«индивидуальное жилищное строительство») к функциональной зоне **«Зона смешанной и общественно-деловой застройки»** и зоне **ОЖ-«Общественно-жилая зона»** на карте градостроительного зонирования, что будет соответствовать общей концепции развития данного района (вся территория от Балаковского Института до санатория «Непоседы» включительно отнесена к указанной зоне, включая район индивидуальных жилых домов от ул. Береговая до ул. Чапаева).

Территория вокруг озера Линево попала в федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» и, благодаря голосам жителей города, в 2026г. будет проводиться 1 этап благоустройства территории.

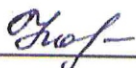
Из публичной кадастровой карты ясно, что земельный участок с кадастровым номером 64:40:010401:24 находится в частной собственности, кроме того участок огорожен и на нем зарегистрированы жилые дома. Считаем нецелесообразным относить его к зоне рекреации, так как общего доступа на участок жители города получить не смогут, а дальнейшее

назначение его использования может стать предметом «вечных» споров и судов, что будет тормозить общее развитие территории.

3. Отнести земельные участки, расположенные по адресу: Саратовская область, г Балаково, ул. Коммунистическая, район Новой пристани с кадастровыми номерами 64:40:010175:1 ; 64:40:010175:17 ; 64:40:010175:18 ; 64:40:010175:24 (действующий вид разрешенного использования-«объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания») к функциональной и территориальной зоне **ОД-1-«Зона делового, общественного и коммерческого назначения».**

В целях развития речных пассажирских перевозок и сопутствующей инфраструктуры, считаем необходимым предусмотреть перспективу развития главного речного вокзала города Новой пристани. Проектом Единого документа предусматривается рекреационная зона Р-1 для аллеи вдоль причальной стены, однако все остальные территории попадают в зону-П-«производственные зоны». Таким образом, гости города и местные жители, прибывающие речным путем, певрым делом будут наблюдать производственные здания, либо площадки производственного назначения, что испортит впечатления от города.

Согласно публичной кадастровой карте, рядом с причалом уже есть сформированные земельные участки с видом разрешенного использования -«объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания». Считаем целесообразным предусмотреть перспективу такого использования для дальнейшего развития инфраструктуры речных пассажирских перевозок.

 Новоселова Наталья Николаевна

 Андриякова Мария Владимировна

 Тутунин Василий Григорьевич

 Виноградова Евгения Александровна

 Радельников Александр Александрович

Приложения:

1. *Согласие на обработку персональных данных (5 листов)*
2. *Копия паспорта гражданина РФ (5 листов)*

«6»ноября 2025г.