

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

Участники общественных обсуждений:
Макаров Павел Петрович.

Бабук Алексей Яковлевич.

Вх. 94-БД
13.11.2025

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 участникам общественных обсуждений на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 64:40:020214:4, площадью 5404 кв. метров, с видом разрешенного использования «Под промышленные предприятия», расположенного по адресу: Саратовская область, г Балаково, ул 30 лет Победы, 76 (далее – Земельный участок) и объекта недвижимости - сооружение к.п. 64:41:000000:2553 - Автозаправочная станция № 5, состоящая из нежилых зданий и емкостей.

Использование Земельного участка и объекта недвижимости осуществляется участником общественных обсуждений в рамках осуществления предпринимательской деятельности для целей, связанных с организацией объекта – автозаправочной станции.

Вместе с тем Картой функциональных зон проекта Единого документа Земельный участок отнесен к функциональной зоне «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры».

Картой градостроительного зонирования проекта Единого документа Земельный участок отнесен к территориальной зоне П - «Производственная зона».

Согласно статье 14 градостроительного регламента проекта Единого документа территориальная зона «Производственная зона» не предусматривает расположение «объектов дорожного сервиса (4.9.1)», к которым, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков относятся - автозаправочные станции («заправка транспортных средств 4.9.1.1») - ни в основных, ни в условно разрешенных видах использования земельных участков, что делает невозможным осуществление градостроительной деятельности в отношении земельного участка и объектов недвижимости с целью реконструкции существующих объектов или строительства новых на данном участке.

Отсутствие возможности расположения объектов автозаправочной станции при их фактическом наличии в производственной зоне в случае утверждения проекта Единого документа и вступления его в юридическую силу, повлечет ограничение прав собственника земельного участка и объекта недвижимости, деятельность которых направлена на систематическое извлечение прибыли и на осуществление на Земельном участке градостроительной деятельности, связанной с реализацией существующей деятельности автозаправочной станции.

Обращаем внимание, что согласно действующей карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО город Балаково, земельный участок расположен в территориальной зоне П4-П5, которая предусматривает в основных видах разрешенного использования - «объекты дорожного сервиса (4.9.1)», к которым, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков относятся - автозаправочные станции («заправка транспортных средств 4.9.1.1»).

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:

- *внести изменения в текстовую часть статьи 14 градостроительного регламента проекта Единого документа, применив к территориальной зоне «Производственная зона» - градостроительные регламенты, предусматривающие в основных видах использования земельных участков - «объекты дорожного сервиса (4.9.1)».*

Приложение:

1. Согласие на обработку персональных данных - 2 листа;
2. Правоустанавливающие документы на земельный участок и объекты недвижимости на 13 л. в 1 экз.;
3. Копии паспортов лиц, подписавших Замечания на 2л. в 1 экз.

«13» ноября 2025 г.




(Макаров П.П.)

(Бабук А.А.)