

Заключение о результатах публичных слушаний № 2

16.03.2026

г. Таганрог

В соответствии с постановлением Главы города Таганрога от 09.02.2026 № 1 «О назначении публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог», с 18.02.2026 по 06.03.2026 проведены публичные слушания по Проектам:

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Александровская, 93»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, улица Пирогова, земельный участок 20»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Портовая, 2-г»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Итальянский, 57»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 284»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Виноградная, 16-а» (далее – Проекты).

Информация опубликована в сетевом издании «Таганрогская правда» <https://taganrogprav.ru/postanovlenie-glavy-goroda-taganroga> от 11-02-2026;

Размещена на официальном портале Администрации города Таганрога <https://tagancity.ru/page/postanovleniie-glavy-ghoroda-taghanrogha-ot-11-02-2026>.

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (далее – Комиссия). Состав Комиссии утвержден постановлением Администрации города Таганрога от 22.02.2017 № 273 «Об утверждении состава комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог».

Собрание участников публичных слушаний проведено 25.02.2026, с 17-00 до 18-00 по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 73, к. 505 здания Администрации города Таганрога.

В публичных слушаниях приняли участие 19 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол № 2 от 10.03.2026, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах состоявшихся публичных слушаний по Проектам.

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний поступили предложения, замечания в отношении Проектов:

№	ФИО	Адрес з/у	Предложения, замечания вопросы	Мотивированное обоснование принятого решения (отказа), ссылка на нормативный правовой акт
1.	Потаков Станислав Александрович (собственник помещений по ул. Кузнечной, 6)	ул. Александровская, 93	Нагрузка на инженерные сети?	Вопрос рассмотрен в ходе проведения собрания участников публичных слушаний. Автором проекта даны пояснения о точках подключения к городским инженерным сетям и обеспечении ресурсниками запрашиваемых параметров. Вопрос не подлежит учету.
2.	Засидко Степан Валерьевич Потаков Станислав Александрович Бельских Юрий Иванович (собственники помещений по ул. Кузнечной, 6)		Проект поддержали. Считают, что объект – это лучше чем территория с заброшенным котлованом, который представляет опасность и для людей и для прилегающей застройки. При производстве строительных работ предлагают учесть существующую ветхую (аварийную) застройку, предусмотреть мероприятия по безопасности строительства	По результатам публичных слушаний предложение подлежит учету
3.	Николаенко Оксана Сергеевна (интересы Побегайло С.В.) Парасоцкий Александр Сергеевич (интересы		Собственники помещений (их представители) проживающие по ул. Александровская 95-а, против увеличения максимального процента застройки встроено-	Автором проекта даны пояснения - организация и упорядочивание автопарковки с расчетным количеством машиномест на муниципальной земле зависит от арендатора помещений (на сегодняшний день не определен) и будет рассчитана по мере окончания

	<p>Сарлицкого С.В.) Сарлицкая Ксения Сергеевна</p> <p>Свищева Ольга Ивановна (представители или собственники помещений по ул. Александровской, 95-а)</p>		<p>пристроенных помещений с 15% до 65%. Считают, что это приведет к увеличению парковочных мест, появлению площадки для разгрузки товаров по ул. Александровской, в непосредственной близости от ОКН, и отрицательно повлияет на его состояние, в то время как сам Б. дом И.И. Лободы требует мероприятий по выполнению реставрационных работ.</p>	<p>строительства объекта. Застройщик обязан будет заключить договор об организации автопарковки с МКУ «Благоустройство». Разрешение на строительство объекта будет выдано при условии согласования проекта с комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области, с учетом выполнения мероприятий по безопасности строительства, в том числе, противопожарных мероприятий, предусмотренных проектом. По результатам публичных слушаний замечание не подлежит учету</p>
4.	<p>Шляхтина Нина Павловна (ул. Кузнечная, 8, кв. 4)</p> <p>Коваль-Волкова Оксана Владимировна (ул. Кузнечная, 8, кв. 3)</p>		<p>Поддерживают проект, не возражают по вопросу увеличения максимального процента застройки встроенно-пристроенных помещений с 15% до 65%, довольны что квартал избавится от пустыря с котлованом, будет выполнено благоустройство и озеленение.</p>	<p>По результатам публичных слушаний предложение подлежит учету</p>
5.	<p>Нанкин Александр Борисович</p> <p>Фетисов Олег Юрьевич</p>		<p>ул. Александровская является объектом культурного наследия (ОКН) с режимом 1Г, согласно постановлению от 19.02.2008 № 66 Администрации Ростовской области «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части г.Таганрога». На прилегающем земельном участке по ул. Александровской 95-а находится ОКН Б. дом И.И. Лободы. – предлагаемое решение</p>	<p>Председательствующий на публичных слушаниях напомнил, что фасады не являются предметом обсуждения на публичных слушаниях, а проектная документация будет согласовываться застройщиком с комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области. В составе проекта разработан раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения: «Ансамбль застройки (ул. Александровская) по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Александровская; «Дом Лободы» по адресу:</p>

			<p>фасадов неуместно, «выпадают».</p> <p>Проблема с парковками - парковочных мест не хватает, будут пробки. Можно спрогнозировать, сколько будет посетителей?</p>	<p>Ростовская область, г. Таганрог, ул. Александровская, 95».</p> <p>Проведено археологическое обследование и государственная историко-культурная экспертиза по объекту: «Земельный участок с кадастровым номером 61:58:0002015:82, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Александровская, 93».</p> <p>По парковочным местам – проектом предусмотрены 8 м/мест перед проектируемым зданием по ул. Александровской. На этапе согласования ничего не известно об арендаторах, прогнозировать количество парковочных мест преждевременно, запроектированных будет достаточно.</p> <p>По результатам публичных слушаний замечание не подлежит учету</p>
1.	<p>Нанкин Александр Борисович</p> <p>Фетисов Олег Юрьевич</p>	ул.Портовая, 2-г	<p>В соответствии с режимом «5В», установленным постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога», этажность – 2 этажа, высота – не выше 9 м.</p> <p>С увеличением показателей заметно меняется силуэт морского фасада в районе Яхт-клуба.</p>	<p>Высота указана заведомо большая, учитывая применение функциональных или декоративных элементов в силуэте фасада (трубы, шпили, башни). По проекту высота здания до 15 метров.</p> <p>По проценту застройки - учтены некапитальные объекты, расположенные на участке.</p> <p>В районе морского вокзала локация сложная, не историческая. По высоте: высота Морского вокзала 15 м, Яхт-клуба – более 15 м. Решение будет принято по согласованию АГО (арх-градостроительный облик) согласно действующему законодательству.</p> <p>По результатам публичных слушаний замечание не подлежит учету</p>
2.	Нанкин Александр Борисович		<p>После выполнения работ по благоустройству подъезд к Катеру (памятник) ограничен.</p>	<p>Доступ к памятнику не ограничен для пешеходов, подъезд возможен для экскурсий. Во избежание вандализма установлены дополнительные камеры наблюдения.</p> <p>По результатам публичных слушаний замечание не подлежит учету</p>

3.	Довженков Владимир Николаевич (представитель собственника з/у по ул. Портовая, 2-в)		Проезд на территорию и устройство парковочных мест осуществляется на муниципальной территории? Мы можем обратиться в Комиссию повторно с земельным участком по ул. Портовая, 2-в?	Совместно с Обществом проработать тему гостевых парковок или самостоятельно решить вопрос по оформлению права аренды земельного участка. По результатам публичных слушаний замечание не подлежит учету
----	---	--	--	--

В день проведения собрания участников публичных слушаний, а также в рамках публичных слушаний:

в отношении **Проекта**: «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, улица Пирогова, земельный участок 20» замечания и предложения не поступали (к обращению Галицкого Я.М. предоставлены письменные согласия: Черной Татьяны Борисовны - ул. Октябрьская, 61; Клепиковой Анжелики Сергеевны, Клепиковой Юлии Михайловны, Клепикова Алексея Михайловича – ул. Пирогова, 18а; Рябцевой Валентины Владимировны – ул. Пирогова, 20;

в отношении **Проекта**: «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Итальянский, 57» – замечания и предложения (письмо КУИ г. Таганрога) не поступали

в отношении **Проекта**: «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 284» – замечания и предложения (письмо КУИ г. Таганрога) не поступали

в отношении **Проекта**: «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Виноградная, 16-а», – замечания и предложения (письмо КУИ г. Таганрога) не поступали.

Аргументированные рекомендации Комиссии, организатора публичных слушаний, по результатам проведенных публичных слушаний (большинством голосов при голосовании):

1. По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.1. Предоставить разрешение на изменение предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных по адресам:

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Александровская, 93;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город

Таганрог, город Таганрог, ул. Пирогова, земельный участок 20;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Портовая, 2-г;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Итальянский, 57.

2. По вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства:

2.1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам:

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 284;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Виноградная, 16-а.

Выводы по результатам проведенных публичных слушаний:

1. Считать публичные слушания по **Проектам** состоявшимися.

2. Предоставить Главе города Таганрога заключение по результатам публичных слушаний для рассмотрения и принятия решения по **Проектам**:

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Александровская, 93»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, улица Пирогова, земельный участок 20»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Портовая, 2-г»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Итальянский, 57»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 284»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Виноградная, 16-а»

3. Обеспечить опубликование настоящего заключения и его размещение на официальном портале Администрации города Таганрога в сети Интернет.

Председательствующий на публичных слушаниях:

Председатель комитета по архитектуре
и градостроительству – главный архитектор
города Таганрога,
заместитель председателя комиссии



А.С. Овчаров

Секретарь публичных слушаний:
Главный специалист комитета по
архитектуре и градостроительству
Администрации города Таганрога



И.В. Илюткина