

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 128)

Дата заседания комиссии – 05.10.2023

Место проведения заседания – Администрация города Таганрога, ул. Петровская, 73, к. 505.

Тема - изменение предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог», подготовка рекомендаций главе Администрации города Таганрога по результатам публичных слушаний.

Публичные слушания назначены постановлением председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 26.09.2023 № 69 «О назначении публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог».

Информация о мероприятии опубликована в газете «Таганрогская правда» от 27.09.2023 (№ 106).

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».

Задача комиссии - выслушать сообщения инициаторов публичных слушаний, мнения всех участников слушаний и по полученным результатам подготовить рекомендации главе Администрации города Таганрога для принятия объективного решения.

Члены комиссии:

Борисов А.И. - председатель комитета по архитектуре и градостроительству - главный архитектор города Таганрога, заместитель председателя комиссии

Кривицкая Г.В. - главный специалист комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога

Позднякова А.Н. – ведущий специалист комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога

Симакова Н.В. – заместитель начальника Управления капитального строительства города Таганрога

Шатская Ю.Ж. - начальник правового управления Администрации города Таганрога

Корнеев М.Ю. – заместитель начальника Управления культуры г. Таганрога

Илюткина И.В. - главный специалист комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога, секретарь комиссии.

Присутствующие:

Куракина Е.В. - заместитель председателя Комитета по управлению имуществом г. Таганрога

Мельников И.А. – ведущий специалист отдела правового обеспечения Городской Думы города Таганрога

Участники слушаний:

- правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, в отношении которого запрашивается разрешение;

- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, в отношении которого запрашивается разрешение;

- правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

- правообладатели земельных участков, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

Основные участники реализации проектов - физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на изменение параметров разрешенного строительства или реконструкцию объектов капитального строительства:

1. Воробьев Владислав Николаевич

2. Общество с ограниченной ответственностью «ПромИнвест», КУИ г. Таганрога

3. Слобода Александр Дмитриевич

4. Кобалян Артур Мартиросович

5. Башко Николай Николаевич

6. Матусевич Олег Леонидович

По итогам проведенных публичных слушаний комиссия рекомендует:

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

1. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных (минимальных) параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, расположенных по адресу:

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Марии Питериной, 16, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005073:144 общей площадью 443 кв. м, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта

капитального строительства):

на расстоянии 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенными по адресу: г. Таганрог, ул. Марии Питериной, 14,

на расстоянии 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенными по адресу: г. Таганрог, ул. Марии Питериной, 18,

на расстоянии 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенными по адресу: г. Таганрог, ул. Тихона Руденко, 15, ввиду отсутствия нотариально заверенных письменных согласий правообладателей земельных участков, расположенных по ул. Марии Питериной, 14, 18, ул. Тихона Руденко 15.

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

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

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Петровская, 68-б земельный участок кадастровый номер 61:58:0001096:22 общей площадью 254 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации котельной» – «производственная деятельность».

2. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам:

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Кузнечная, д 33-35, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002049:569 общей площадью 342 кв. м, с видом разрешенного использования «Для использования в производственных целях» – «магазины», руководствуясь подпунктом 2.11.2.10. пункта 2.11.2 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 217 (далее – Регламент) «Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставлен заявителю по договору аренды».

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 7-й Новый, 87-1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004447:6 общей площадью 2866 кв. м, с видом разрешенного использования «производственная деятельность» – «магазины», в связи с отсутствием сведений, подтверждающих приведение вида разрешенного использования земельного участка его фактическому использованию на 05.10.2023 (дату проведения публичных слушаний);

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Николаевское Шоссе, 18-е, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005268:65 общей площадью 4000 кв. м, с видом разрешенного использования «Для использования в целях строительства базы оптово-розничной торговли строительных материалов» – «магазины», в связи с отсутствием сведений, подтверждающих приведение вида разрешенного использования земельного участка его фактическому использованию на 05.10.2023 (дату проведения публичных слушаний);

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Победы, 61, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:1100 общей площадью 146032 кв. м, с видом разрешенного использования «для строительства и последующей эксплуатации офиса, гостиничного комплекса, автостоянки, АЗС» – «среднеэтажная жилая застройка», ввиду отсутствия схемы планировочной организации земельного участка и на основании пункта 2.11.2.4. Регламента «В отношении испрашиваемого земельного участка либо его части имеются установленные в соответствии с законодательством ограничения, не позволяющие использовать его для заявленных целей».

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

А.И. Борисов

Главный специалист комитета
по архитектуре и градостроительству
Администрации города Таганрога,
секретарь комиссии

И.В. Илюткина