

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 110)

Дата заседания комиссии – 09.09.2020

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

Тема - изменение предельных (минимальных или максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) 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 20.08.2020 № 13 «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 25.08.2020 (№ 93).

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

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».

Члены комиссии:

А.В. Бурмистров – заместитель главы Администрации города Таганрога, председатель комиссии

Н.В. Тишина – заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога, заместитель председателя

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

А.А. Анохин – председатель Комитета по управлению имуществом г. Таганрога

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

Т.В. Попова - начальник отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога

О.Е. Черненко – начальник Управления капитального строительства г. Таганрога

М.В. Шкабров - специалист гражданской обороны муниципального казенного учреждения «Управление защиты от чрезвычайных ситуаций населения и территории г. 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. ЗАО «Торговый Дом Таганрог» Аветисов Артур Юрьевич
2. Скворцов Виктор Федорович
3. Егоров Альберт Викторович
4. ТСЖ «Надежда», председатель Молчанов Николай Васильевич
5. Алексеев Владимир Викторович
6. Грицаенко Александр Николаевич
7. Попова Елена Александровна
8. Сыроватский Виктор Михайлович
9. Уразгильдеева Наталья Игоревна
10. Иванов Сергей Олегович
11. Карманов Василий Александрович
12. Казацкая Татьяна Васильевна
13. Федорова Ирина Сергеевна
14. Гасанов Валерий Эмирович
15. Доинджашвили Наталья Григорьевна
16. Колесников Алексей Юрьевич
17. Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по обращению граждан, проживающих по адресу: г. Таганрог, ул. Водопроводная, 38-1
18. Хруленко Алексей Анатольевич
19. Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по обращению граждан, проживающих по адресу: г. Таганрог, пер. Контрольный, 11
20. Ягунов Анатолий Александрович

Рассмотрено 20 заявлений инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (ЗАО «Торговый Дом Таганрог» Аветисов Артур Юрьевич, Скворцов Виктор Федорович, Егоров Альберт Викторович, ТСЖ «Надежда» председатель Молчанов Николай Васильевич, Алексеев Владимир Викторович, Грицаенко Александр Николаевич, Попова Елена Александровна, Сыроватский Виктор Михайлович, Уразгильдеева Наталья Игоревна, Иванов Сергей Олегович, Карманов Василий Александрович, Казацкая Татьяна Васильевна, Федорова Ирина Сергеевна, Гасанов Валерий Эмирович, Доинджашвили Наталья Григорьевна, Колесников Алексей Юрьевич);

на условно разрешенный вид использования земельного участка (Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по обращению граждан, проживающих по адресу: г. Таганрог, ул. Водопроводная, 38-1, Хруленко Алексей Анатольевич, Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по обращению граждан, проживающих по адресу: г. Таганрог, пер. Контрольный, 11, Ягунов Анатолий Александрович).

По итогам проведенных публичных слушаний, комиссия рекомендует:

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

1. Предоставить, с соблюдением Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», разрешение на отклонение от предельных (минимальных) параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, расположенных по адресам:

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Капитана Кравцова, 5, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003197:101 общей площадью 767 кв. м, с видом разрешенного использования «Для эксплуатации жилого дома», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Капитана Кравцова, 3;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Ломоносова, 53, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005138:33 общей площадью 6506 кв. м, с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду», - в части увеличения этажности, установленной регламентом территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки ЖЗ, с 8 до 9 этажей);

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Михайловская, 111-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007001:131 общей площадью 1808 кв. м, с видом разрешенного использования «Для использования в целях размещения объектов индивидуального жилищного строительства», - в части уменьшения расстояния до

границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Михайловская, 111,

на расстоянии 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Михайловская, 113;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 25-й Переулок, 45, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002287:8 общей площадью 659 кв. м, с видом разрешенного использования «Для эксплуатации индивидуального жилого дома», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 25-й Переулок, 47;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Марии Питериной, 34, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005073:12 общей площадью 447 кв. м, с видом разрешенного использования «Для эксплуатации индивидуального жилого дома», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Марии Питериной, 36,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Тихона Руденко, 33;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чапаева, 40, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005035:38 общей площадью 642 кв. м, с видом разрешенного использования «Для строительства жилого дома», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Чапаева, 42;

Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 39-1, дачное некоммерческое товарищество «Мир», участок 183, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005189:183 общей площадью 624 кв. м, с видом разрешенного использования «Для ведения дачного хозяйства», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком № 182 дачного некоммерческого товарищества «Мир»;

Ростовская обл., г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 7, садоводческое некоммерческое товарищество «Радуга», аллея 12, участок № 62, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006054:1286 общей площадью 443 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях размещения садового участка», - в части уменьшения площади земельного участка, установленной регламентом территориальной зоны ведения садоводства и дачного хозяйства Ж8, с 600 кв. м до 443 кв. м;

Ростовская обл., г. Таганрог, Северо-Западное Шоссе, 10, дачное некоммерческое товарищество «Омега», участок № 173, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006017:76 общей площадью 1086 кв. м, с видом

разрешенного использования «Для ведения дачного хозяйства», - 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, расположенным по адресу: ул. Большая Лиманная, 22в.

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

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Гоголевский, 32, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002511:5 общей площадью 1126 кв. м, с видом разрешенного использования «Для эксплуатации магазина № 4», - в части увеличения процента застройки земельного участка, установленного регламентом территориальной зоны размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1, с 80% до 95%, - в соответствии с частью 1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ (площадки разгрузки – погрузки, парковка с расчетным количеством м-мест должны быть предусмотрены в границах земельного участка);

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Ленина, 208, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003183:100 общей площадью 455 кв. м, с видом разрешенного использования «Для использования в целях эксплуатации индивидуальных жилых домов», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Ленина, 206, - ввиду нарушения линии застройки и в соответствии с частью 6.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Мартеновская, 163, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004325:39 общей площадью 538 кв. м, с видом разрешенного использования «Для эксплуатации жилого дома» - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Мартеновская, 161, - ввиду отсутствия правообладателя, вступившего в права наследования, и зарегистрированных прав на объекты недвижимости на 09.09.2020;

Ростовская обл., г. Таганрог, 18-й Переулок, 106, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002186:34 общей площадью 504 кв. м, с видом разрешенного использования «Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 0,6 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 18-й Переулок, 108, - ввиду отсутствия у заявителя зарегистрированных прав на объекты недвижимости;

Ростовская обл., г. Таганрог, Площадь Красная, 27, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002511:8 общей площадью 565 кв. м, с видом

разрешенного использования «Для использования в целях эксплуатации магазина и склада», - в части увеличения процента застройки земельного участка, установленного регламентом территориальной зоны размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1, с 80% до 90%, - на основании Договора аренды земельного участка № 08-144 от 07.02.2008, в соответствии с частью 1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ (площадки разгрузки – погрузки, парковка с расчетным количеством м-мест должны быть предусмотрены в границах земельного участка);

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Ореховая, 12, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005230:9 общей площадью 731 кв. м, с видом разрешенного использования «Для строительства жилого дома», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 0,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Ореховая, 12-1, - в соответствии с частью 6.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Свободы, 2-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002027:18 общей площадью 365 кв. м, с видом разрешенного использования «Для использования в целях эксплуатации торгового комплекса», - в части увеличения процента застройки земельного участка, установленного регламентом территориальной зоны размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1, с 80% до 99%, - в соответствии с частью 1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ (площадки разгрузки – погрузки, парковка с расчетным количеством м-мест должны быть предусмотрены в границах земельного участка).

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

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу:

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Контрольный, 11, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001153:298 общей площадью 644 кв. м, – «для индивидуального жилищного строительства».

2. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу:

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Водопроводная, 38-1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002273:120 общей площадью 565 кв. м, с видом разрешенного использования «Для использования в целях эксплуатации многоквартирного жилого дома» – «для индивидуального жилищного строительства», - на основании пункта 2.9.4 Приложения к постановлению Администрации города Таганрога от 29.03.2016 № 662 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» (наличие СЗЗ площадки скважинного водозабора);

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Лизы Чайкиной, 35-3, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004389:26 общей площадью 2416 кв. м, с видом разрешенного использования «Магазины», - «Среднеэтажная жилая застройка» - на

основании пункта 2.9.9 Приложения к постановлению Администрации города Таганрога от 29.03.2016 № 662 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» (согласно Генеральному плану муниципального образования «Город Таганрог», утвержденному Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2008 № 753 (ред. от 27.12.2019 № 49) - ввиду несоответствия функциональному назначению квартала);

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Котлостроительная, 38-1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003500:75 общей площадью 600 кв. м, – «Для использования в целях строительства здания склада» - «объекты придорожного сервиса» - на основании пункта 2.9.8 Приложения к постановлению Администрации города Таганрога от 29.03.2016 № 662 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» (земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставлен по договору аренды).

Заместитель главы Администрации  
города Таганрога по вопросам  
архитектуры и градостроительства,  
председатель комиссии

А.В. Бурмистров

Заместитель председателя комитета  
по архитектуре и градостроительству  
Администрации города Таганрога

Н.В. Тишина

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

Н.С. Синиченко