

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 104)

Дата заседания комиссии – 22.08.2019

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 31.07.2019 № 779 «О назначении публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог».

Информация о мероприятии опубликована в газете «Таганрогская правда» от 02.08.2019 (№ 85).

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:

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

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

Н.А. Бондарева – главный специалист комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога

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

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

В.В. Бондаренко - инженер отдела развития жилищно-коммунального хозяйства УЖКХ г. Таганрога

М.В. Шкабров - специалист гражданской обороны муниципального казенного учреждения «Управление защиты от чрезвычайных ситуаций населения и территории г. Таганрога»

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

О.Е. Черненко - начальник Управления капитального строительства города Таганрога

А.В. Колесников – депутат Городской Думы города Таганрога

Присутствовали:

Д.В. Мамаенко – начальник сектора мониторинга законодательства, правовой и антикоррупционной экспертизы 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. Дьякова Ольга Юрьевна
Дьяков Василий Юрьевич
2. Коломийцева Валентина Петровна
3. Павленко Валентина Ивановна
4. ЗАО «Торговый Дом Таганрог» (Аветисов Артур Юрьевич)
5. Беликов Сергей Александрович
6. Прудников Борис Данилович
7. Грищенко Татьяна Михайловна
8. Зоц Владимир Иванович
9. Ферзалиева Музлифат Шемсиевна
10. Ткачев Василий Иванович
11. Ярош Эдуард Семенович
12. Выскребцева Светлана Вадимовна
13. Фалалеева Надежда Владимировна
14. Архангельская Анна Сергеевна
15. Зуева Наталья Павловна
16. Курситыс Дмитрий Янисович
17. Трушихин Владимир Васильевич

18. ООО «К-Девелопмент» (Кабицкий Владимир Владимирович)
Щербаков Николай Юрьевич, по доверенности от 21.08.2019
19. Донченко Юрий Николаевич
20. Царькова Лидия Ивановна
21. Алексеев Михаил Анатольевич
22. Должук Юлия Владимировна
23. Надолинская Элеонора Николаевна

Публичные слушания открыты заместителем председателя комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога Тишиной Н.В.

Рассмотрено 23 заявления инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Дьякова Ольга Юрьевна, Дьяков Василий Юрьевич, Коломийцева Валентина Петровна, Павленко Валентина Ивановна ЗАО «Торговый Дом Таганрог» (Аветисов Артур Юрьевич), Беликов Сергей Александрович, Прудников Борис Данилович, Грищенко Татьяна Михайловна, Зоц Владимир Иванович, Ферзалиева Музлифат Шемсиевна, Ткачев Василий Иванович, Ярош Эдуард Семенович, Вискребцева Светлана Вадимовна, Фалалеева Надежда Владимировна, Архангельская Анна Сергеевна, Зуева Наталья Павловна, Курситыс Дмитрий Янисович, Трушихин Владимир Васильевич, ООО «К-Девелопмент» (Кабицкий Владимир Владимирович), Донченко Юрий Николаевич, Царькова Лидия Ивановна, Алексеев Михаил Анатольевич, Должук Юлия Владимировна, Надолинская Элеонора Николаевна).

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:

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, г. Таганрог, пер. 4-й Артиллерийский, 39, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003251:56 общей площадью 449 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 1,5 м вместо 3,0 м от границы земельного участка по ул. Выгонная, 39-б;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Владимира Высоцкого, 14, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:1633 общей площадью 401 кв. м, с видом разрешенного использования «индивидуальная жилая застройка; хозяйственные постройки (в том

числе теплицы, постройки для содержания скота и птицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей) - 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. Высоцкого, 16,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Кретьова, 15;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, пер. Гоголевский, 26л, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002512:96 общей площадью 480 кв. м, с видом разрешенного использования «магазины», - в части увеличения максимального процента застройки с 80% до 95% регламента территориальной зоны размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Дзержинского, 105, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003196:35 общей площадью 336 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях эксплуатации индивидуального жилого дома», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 0,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Дзержинского, 103,

на расстоянии 1,3 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Дзержинского, 105а;

Ростовская область, г. Таганрог, пер. Красный, 46, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001137:11 общей площадью 1574 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 0,6 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Красный, 44;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Лизы Волошиной, д. 45, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005076:4 общей площадью 455 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. Лизы Волошиной, 43;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Лизы Волошиной, 52, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005077:44 общей площадью 459 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилого дома», - в части

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

на расстоянии 0,25 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Лизы Волошиной, 54;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. 3-я Линия, 180/пер. 11-й Новый, 74 земельный участок кадастровый номер 61:58:0004201:45 общей площадью 493 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 0,85 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. 3-я Линия, 178;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Литейная, 30, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004513:16 общей площадью 595 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. Литейная, 28;

Ростовская область, г. Таганрог, пер. Малый Садовый, 6, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001153:387 общей площадью 721 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 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Греческая, 104а,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Греческая, 106,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Малый Садовый, 8а;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Менделеева, 65, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005054:197 общей площадью 260 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. Менделеева, 67;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Мещерякова, 24, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:1569 общей площадью 400 кв. м, с видом разрешенного использования «индивидуальная жилая застройка», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 2,12 м вместо 3,0 м от границы земельного участка по адресу: ул. Мещерякова, 22,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы земельного участка по адресу:
ул. Мещерякова, 26;

Ростовская область, г. Таганрог, пер. 12-й Новый, 16, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004050:16 общей площадью 486 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях 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: пер. 12-й Новый, 18;

Ростовская область, г. Таганрог, пер. 13-й Новый, 9, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004010:18 общей площадью 467 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 0,5-1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. 13-й Новый, 11;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Панфилова, 92, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005020:124 общей площадью 280 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, для эксплуатации магазина», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,25 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Панфилова, 90а,

на расстоянии 1,25 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. 2-я Советская, 51 (кадастровый номер 61:58:0005020:125),

на расстоянии 1,2 вместо 3,0 от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. 2-я Советская, 49;

Ростовская область, г. Таганрог, пер. Ружейный, 30, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003116:29 общей площадью 463 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 1,2 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Ружейный, 32,

на расстоянии 1,2 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Краснознаменский, 17,

на расстоянии 1,2 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Краснознаменский, 19;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Торговая, 2а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002231:41 общей площадью 532 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 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Торговая, 2;

Ростовская область, г. Таганрог, садоводческое товарищество «Портовик», участок № 115, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005179:327 общей площадью 625 кв. м, с видом разрешенного использования «садовый участок», - 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: садоводческое товарищество «Портовик», участок № 114;

Ростовская область, г. Таганрог, Северо-Западное Шоссе, 3, садоводческое некоммерческое товарищество «Дачное-2», участок № 171, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006028:616 общей площадью 620 кв. м, с видом разрешенного использования «садовый участок», - 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: Северо-Западное Шоссе, 3, садоводческое некоммерческое товарищество «Дачное-2», участок № 173;

Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 30-1, дачное некоммерческое товарищество «УПП ВОС», участок № 10, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005186:81 общей площадью 796 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 1,1–2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: Мариупольское Шоссе, 30-1, дачное некоммерческое товарищество «УПП ВОС», участок № 11.

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

Ростовская область, г. Таганрог, пер. 16-й Артиллерийский, 63, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003314:27 общей площадью 412 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 0,4 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. 16-й Артиллерийский, 61-а,

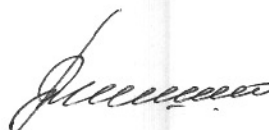
на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. 15-й Артиллерийский, 64, в связи с отсутствием согласия совладельцев и правообладателей земельного участка по пер. 16-й Артиллерийский, 61-а;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Социалистическая, д. 160-4, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003488:5 общей площадью 2600 кв. м, с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка», - в части минимальных размеров на каждую блок-секцию с 0,020 га до 0,013 га регламента территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2, ввиду значительного уменьшения регламентируемой площади земельного участка для жилой блок-секции (до 0,013 га), несоблюдения требований градостроительных и технических регламентов, несогласия правообладателей домовладения по ул. Социалистическая, 162-3;

Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 7, садоводческое некоммерческое товарищество «Радуга», аллея 9, участок № 41, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006054:1136 общей площадью 594 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях размещения садового участка», - 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: садоводческое некоммерческое товарищество «Радуга», аллея 8, участок № 60 в связи с недопущением размещения жилой застройки, включая отдельные жилые дома, в санитарно-защитной зоне предприятий (СЗЗ площадки ТБО);

Заместитель председателя комитета
по архитектуре и градостроительству
Администрации города Таганрога



Н.В. Тишина

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



И.В. Илюткина