

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог»

23 декабря 2023

г. Таганрог

Дата проведения публичных слушаний - 01.12.2023.

Место проведения - Центральная городская публичная библиотека им. А.П. Чехова, ул. Греческая, 105.

Время проведения публичных слушаний - 17 ч. 00 мин.

Проект, вынесенный на публичные слушания:

Проект Решения Городской Думы города Таганрога «О внесении изменений в Решение Городской Думы города Таганрога от 25.12.2008 № 753 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Таганрог» на период до 2028 года» (далее – Проект).

Организатор публичных слушаний - комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога (далее - КАиГ).

Сведения об участниках публичных слушаний.

Участники проводимых публичных слушаний:

- жители города Таганрога.

- представители Городской Думы города Таганрога, должностные лица Администрации города Таганрога, руководители муниципальных предприятий, учреждений, специалисты структурных подразделений и органов Администрации города Таганрога с правами юридического лица, присутствие которых необходимо для обеспечения квалифицированного обсуждения выносимых на публичные слушания вопросов.

Количество участников, принявших участие в публичных слушаниях – 35 чел.

Реквизиты протокола публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 01.12.2023.

Публичные слушания по Проекту назначены постановлением председателя Городской Думы - главы города Таганрога от 21.11.2023 № 72.

Информация относительно проведения публичных слушаний по Проекту опубликована в газете «Таганрогская правда» от 22.11.2023 № 129-132.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещены на официальном портале Администрации города Таганрога - <https://tagancity.ru>, а также в фойе здания Администрации города Таганрога, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 73.

Предложения и (или) замечания по Проекту, поступившие в период проведения публичных слушаний направлялись в КАиГ (ул. Петровская, 73) в письменном виде.

Разработка Проекта осуществлялась в соответствии с требованиями

действующего законодательства в течение 2022-2023 годов Государственным Автономным Учреждением Ростовской области (ГАУ РО) «Региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (далее – Институт) (Морозова Татьяна Геннадьевна), Обществом с ограниченной ответственностью (ООО) «Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр» (Трухачев Сергей Юрьевич) согласно заключенному муниципальному контракту (ранее от 11.10.2017 № 16) от 21.07.2023 № 254-23.

Проект содержит изменения в Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог» (далее - Генплан) в части изменения функциональных зон для отдельных городских территорий с целью реализации инструмента комплексного развития территорий (далее - КРТ) для обеспечения устойчивого развития отдельных городских районов (с развитием транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройством территорий) с привлечением внебюджетных средств и предлагается к рассмотрению в части перспективного развития отдельных приоритетных городских территорий, определенных Мастер-планом муниципального образования «Город Таганрог» (расчетным сроком действующего Генплана является 2025 год, более отдаленная перспектива - 2037 год).

№/пп	Территория, земельный участок, адрес, адресный ориентир	Предложения в части изменения (корректировки) функциональной зоны
1.	ул. Транспортная - 2-я Советская - ул. Калинина – ул. Чехова	часть зоны УДС изменить на зону среднеэтажными жилыми домами от 4 до 8 этажей. Земельные участки находятся в муниципальной собственности.
2.	пер. 14-й Артиллерийский, 21-а	изменить функциональную зону отдыха на зону застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей, включая мансардный (с учетом замечаний депутатов Городской Думы и общественности города, в целях исключения социальной напряженности). Собственниками з/у планировалась зона среднеэтажной жилой застройки
3.	ул. Чехова/ул. Сызранова (61:58:0005211:4, ул. Чехова, 332 61:58:0005211:12, ул. Чехова, 334)	изменить многофункциональную общественно-деловую функциональную зону на зону смешанной и общественно-деловой застройки более 4 этажей. Земельные участки находятся в частной собственности.
4.	ул. Железнодорожная - ул. Дзержинского – ул. Выгонная - ул. Мало- Почтовая	изменить функциональную зону застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей, включая мансардный, на зону смешанной и общественно-деловой застройки до 4 этажей, включая мансардный. Земельные участки в границах данной территории находятся в общей долевой собственности собственников жилья
5.	ул. Транспортная – ул. Комарова - ул. Богдана Хмельницкого - ул. Калинина	изменить функциональную зону застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей на зону смешанной и общественно-деловой застройки до 4 этажей, включая мансардный. Земельные

		участки в границах данной территории находятся в общей долевой собственности собственников жилья
6.	ул. Большая Бульварная – ул. Седова - ул. Транспортная	изменить функциональную зону малоэтажными жилыми домами до 4 этажей на зону смешанной и общественно-деловой застройки до 4 этажей, включая мансардный. Земельные участки в границах данной территории находятся в общей долевой собственности собственников жилья.
7.	ул. Свободы - ул. Инструментальная - пер. Красногвардейский	изменить функциональную зону застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей на зону смешанной и общественно-деловой застройки до 4 этажей, включая мансардный. Земельные участки в границах данной территории находятся в общей долевой собственности собственников жилья.
8.	около сквера Комбайнстроителей	изменить функциональную зону малоэтажными жилыми домами до 4 этажей на зону смешанной и общественно-деловой застройки до 4 этажей, включая мансардный. Земельные участки в границах данной территории находятся в общей долевой собственности собственников жилья.
9.	территория между ул.Галицкого и ул. Паустовского	изменить зону среднеэтажными жилыми домами на зону смешанной и общественно-деловой застройки более 4 этажей. Земельный участок находится в частной собственности.
10.	пер. Смирновский, 118 (территория бывшего кирпичного завода)	изменить функциональную зону озелененных территорий общего пользования на зону застройки среднеэтажными жилыми домами от 4 до 8 этажей (с учетом замечаний депутатов Городской Думы и общественности города, в целях исключения социальной напряженности). Собственник з/у планировал функциональную зону смешанной и общественно-деловой застройки более 4 этажей
11.	около ул. Циолковского, 42, кадастровый номер 61:58:0005274:156, площадью 123208 кв. м	изменить функциональную производственную зону на функциональную зону кладбищ
12.	около ул. Вишневая, 15-4, земельные участки с кадастровыми номерами: 61:58:0005274:2743, 61:58:0005274:2736 площадью около 1,5 га	изменить функциональную зону застройки среднеэтажными жилыми домами на зону озелененных территорий (в целях увеличения коэффициента озеленения городской территории)
13.	по адресному ориентиру: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дзержинского, 154-5, площадью 0,13 га (памятник, посвященный жертвам радиационных катастроф - чернобыльцам)	изменить зону многофункциональной общественной застройки на зону озелененных территорий (в целях увеличения коэффициента озеленения городской территории)
14.	около ул. Маршала Жукова, 2-б площадью 1,2 га	изменить функциональную зону многоэтажной жилой застройки на функциональную зону озелененных

		территорий (в целях увеличения коэффициента озеленения городской территории)
15.	около ул. Большая Бульварная, 12-2, кадастровый номер 61:58:0002439:597, площадью 0,19 га	изменить зону многофункциональной общественной застройки на функциональную зону озелененных территорий (в целях увеличения коэффициента озеленения городской территории)
16.	около ул. Свободы, 22-1 кадастровый номер 61:58:0002250:2882, площадью 0,2 га	изменить функциональную зону застройки среднеэтажными жилыми домами на функциональную зону озелененных территорий (в целях увеличения коэффициента озеленения городской территории)
17.	земельные участки с кадастровыми номерами 61:58:0003515:23, 61:58:0003515:29, 61:58:0003515:39, 61:58:0003516:34, 61:58:0003515:30, 61:58:0003515:38, 61:58:0003515:32, часть земельного участка 61:58:0003515:33, часть земельного участка 61:58:0003515:36, а также часть неразграниченной территории общей площадью около 15 га по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Социалистическая, 166-170	изменить функциональную зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) на зону отдыха (туристический кластер «Приазовье»)
18.	ул. Москатова, 15-а, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:58:0003425:740, 61:58:0003425:739, 61:58:0003425:743, 61:58:0003425:742, 61:58:0003425:741	изменение функциональной зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) на многофункциональную общественно-деловую зону (в рамках приведения к исходному состоянию до 2019 года). Принято решение оставить зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).
19.	ул. Чехова, 124-в	изменить функциональную зону транспортной инфраструктуры на многофункциональную общественно-деловую зону
20.	около Ростовское Шоссе, 10-1 кадастровый номер 61:58:0007061:20	изменить функциональную зону специализированной общественной застройки на зону транспортной инфраструктуры (автовокзал)
21.	Николаевское Шоссе, 16-д кадастровый номер 61:58:0005284:97	изменить функциональную коммунально-складскую зону на производственную зону
22.	Мариупольское Шоссе, 71к, 71л, 71г, 61:58:0005257:23, 61:58:0005257:24, 61:58:0005257:28	изменить функциональную коммунально-складскую зону на производственную зону
23.	ул. Инструментальная 2-3, 2-10,	изменить функциональную производственную зону на

	2-29, 2-11 с кадастровыми номерами: 61:58:0002500:65, 61:58:0002500:68, 61:58:0002500:687	зону многофункциональной общественно-деловой застройки
24.	объект местного значения IV класса опасности на территории ПАО ТКЗ «Красный котельщик», з/у кадастровый номер 61:58:0000000:45547 (дефектоскопическая лаборатория)	На проектную документацию и инженерные изыскания получено положительное заключение государственной экспертизы. Объект представляет собой совмещенное 3-этажное здание без подземных помещений, в котором располагается рентгеновская камера закрытого типа для проведения радиографического контроля сварных швов оборудования и изделий, и вспомогательного оборудования. Размещение указанного объекта местного значения требует согласования органов местного самоуправления, также объект должен отображаться в документе территориального планирования – Генплане (ГрК РФ) (ст. 6 Постановления Правительства РФ от 14 «О Правилах принятия решений о размещении и сооружении ядерных установок, радиационных источников и пунктов хранения». Установление СЗЗ не требуется, граница объекта использования атомной энергии определена границами помещений, в которых проводится работа с радиационным источником.

В ходе проведения публичных слушаний от участников публичных слушаний поступили следующие предложения (замечания) к Проекту:

ФИО участника публичных слушаний	Содержание вносимых предложений (замечаний)	Результат рассмотрения поступивших предложений (замечаний) (с мотивированным обоснованием принятого решения)
Наумова Елена Юрьевна	По пер. Смирновский, 118 без собственника принято решение включить наш участок в КРТ? Вы обязываете собственника заключить договор? В этом случае чем поможет Администрация собственнику? В плане коммуникаций, например. Тех условия Водоканала стоят 140 млн. руб, а 68 млн. руб. только подключение. В будущем инвестор сможет вернуть часть денег?	Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте. КРТ осуществляется в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ). Согласно пункту 4 части 1 статьи 65 ГрК РФ КРТ осуществляется по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее – правообладатели). КРТ по инициативе правообладателей осуществляется на основании договора о комплексном развитии территории, который заключается между

		<p>правообладателем и органом местного самоуправления.</p> <p>Согласно Проекту земельный участок, расположенный по адресу: пер. Смирновский, 118 отнесен к территории, в отношении которой планируется реализация КРТ.</p> <p>Вместе с тем, отнесение испрашиваемого земельного участка к территории КРТ в соответствии с ГрК РФ не влечет у правообладателей возникновения обязанностей по заключению договора о КРТ, а также не создает никаких обременений для земельного участка.</p>
<p>Тер-Вартанова Виктория Михайловна</p>	<p>Какие планы в отношении дальнейшей застройки по ул. Адмирала Крюйса до ул. Социалистической?</p> <p>Прошу принять во внимание: берегоукрепления по Пушкинской набережной и устройство полосы гашения (необходимо насыпать или намывать песок). Планируется ли развитие пляжной инфраструктуры за Аквапарком и в районе Петрушино, как перспективной пляжной территории?</p> <p>Благоустройство прилегающей территории к Парку им. Горького (зона подтопления в р-не ул. Подгорной). При отсутствии канализации все ливневые и сточные (канализационные) воды направляются в залив. Нарушены все санитарные нормы. Как будет решаться вопрос водоотведения в этом районе? Город не имеет возможности решить вопрос, а застройщик строит дома по ул. Адмирала Крюйса.</p>	<p>Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте в связи с тем, что указанное предложение (замечание) не относится к изменениям, содержащимся в Проекте, а также не требует внесения изменений в документацию территориального планирования.</p> <p>Участнику публичных слушаний в ходе проведения собрания 01.12.2023 были даны разъяснения на все указанные в предложении (замечании) вопросы.</p>
<p>Анисимова Елена Владимировна</p>	<p>Планируется ли организовать парковую зону в жилом районе по ул. Дачной?</p>	<p>Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте.</p> <p>Настоящим Проектом внесение изменений в территориальную зону по ул. Дачной не планировалось</p> <p>Предложения по изменению в отношении</p>

		испрашиваемой территории, в том числе в части изменений в территориальную зону за период подготовки Проекта не поступало и не рассматривалось.
Алексеевко Елена Александровна	Выявлены ошибки по тексту Генплана (опечатки на стр. 56 и 408 (пер. Добровольский), на стр. 87 (в части истории Кож. завода), история с трамваями (Русское поле). Также в Генплане описывается автопарк до появления Синары и не отражены потребности города с учетом СВО, неаккуратно выполнена графическая часть Генплана.	Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте Проект разработан с целью изменения функциональных зон для отдельных городских территорий и возможности реализации инструмента КРТ для обеспечения устойчивого развития отдельных городских районов. Работа по актуализации положений Генплана и устранение имеющихся неточностей в текстовой части Генплана будет выполнена в рамках работ по разработке новой редакции Генплана, которая планируется Администрацией города Таганрога в 2024 году.
Мижерицкий Роман Александрович	Не услышал об изменении территориальной зоны П5 на П4 по ул. Инструментальной	Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте. Установление, а также изменение отдельных территориальных зон является предметом правового регулирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденных Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 и не относится к положениям Генплана в целом.
Нанкин Александр Борисович	Изменения в Генплане на территории завода Красный котельщик (район заводоуправления) под жилую застройку. Мы об этом сейчас говорим или не говорим? Территория в районе санатория «Тополек», от бухты Андреева, планируется жилая застройка – необходимо учитывать нагрузку на инженерные сети, транспортную схему. Вы не считаете, что это надо рассматривать в комплексе?	Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте. Предложения по изменениям в отношении испрашиваемой территории, за период подготовки Проекта не поступало и не рассматривалось. Вместе с тем, изменение территориальной зоны территории Красного котельщика на зону озеленения и отдыха запланировано в рамках разработки новой редакции Генплана, разработка которой Администрацией города Таганрога планируется в 2024 году.
Овсиенко Лариса Ивановна	Зона КРТ (кирпичный завод) мы прирезаем муниципальную территорию?	Предложение (замечание) в части территории кирпичного завода не подлежит учету, поскольку не относится

	Земельный участок по пер. 14-й Артиллерийский (бывший санаторий «Ивушка») сколько под застройку и под парковку?	<p>к Проекту.</p> <p>Увеличение площади КРТ, за счет земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Проектом не предусмотрено.</p> <p>В части земельного участка по пер. 14-й Артиллерийский поступившее предложение было учтено разработчиком в Проекте.</p> <p>В отношении данной территории в Генплан внесены изменения в части изменения функциональной зоны на - «Смешанная общественно-деловая зона до 4 этажей».</p>
Бидаш Наталья Юрьевна	Изменить территориальную зону размещения объектов образования и просвещения ОДЗ на зону размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1 в кадастровом квартале 61:58:0003485, район ул. Заводской и ул. Осипенко.	<p>Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте.</p> <p>Установление, а также изменение отдельных территориальных зон является предметом правового регулирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденных Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 и не относится к положениям Генплана в целом.</p> <p>Вместе с тем, согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, с учетом вида разрешенного использования и фактическим использованием земельных участков по ул. Заводской и ул. Осипенко изменение зон с ОД-3 на ОД-1 не планируется.</p>
Андреева Юлия Васильевна	По ул. Воскова, 108 не согласны со строительством многоэтажного дома.	<p>Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте</p> <p>Параметры разрешенного строительства данного объекта будут рассмотрены при поступлении проектной документации на предмет соблюдения градостроительных норм и правил (санитарных, пожарных, и т.д.), в том числе на предмет соблюдения градостроительных норм и правил.</p>
<p>В ходе проводимых публичных слушаний поступило - 9 предложений (замечаний). Предложений (замечаний), подлежащих учету в Проекте - 1</p>		

В соответствии с Решением Городской Думы города Таганрога от

26.01.2017 № 306 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Таганрог», вынесено следующее заключение о результатах проведенных публичных слушаний:

1. Считать публичные слушания по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог» состоявшимися.

2. Поступившие в ходе публичных слушаний предложения (замечания) по Проекту передать разработчику нового проекта Генплана, мероприятия по разработке которого запланированы на I квартал 2024 года с учетом комплексного анализа и единого прогноза, на основе которых формируется положение о территориальном планировании и утверждаемая часть Генплана.

3. Предоставить главе Администрации города Таганрога на рассмотрение Проект с учетом настоящего заключения и рекомендаций для принятия решения о направлении Проекта в Городскую Думу города Таганрога.

4. Отделу по информационной политике и взаимодействию со СМИ Администрации города Таганрога обеспечить опубликование настоящего заключения и его размещение на официальном портале Администрации города Таганрога в сети Интернет.

**Председатель комитета
по архитектуре и градостроительству –
главный архитектор города Таганрога**



А.И. Борисов