

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 105)

Дата заседания комиссии – 03.10.2019

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 18.09.2019 № 800 «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 25.09.2019 (№ 109).

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

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

Ю.Ж. Шатская – начальник правового управления Администрации 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. Кесслер Андреас
2. Дурягина Зоя Николаевна
3. Соколов Игорь Викторович
4. Юрист Евгений Михайлович
5. Подгорная Алена Викторовна
6. Ващенко Виталий Александрович
7. Давлад Федор Федорович
8. Колесников Анатолий Павлович, Коробка Евгений Геннадьевич, Исакова Оксана Владленовна
9. Лунев Виталий Викторович
10. КУИ г. Таганрога, Мельник Оксана Геннадьевна
11. Галицкий Ян Михайлович
12. Жарикова Светлана Михайловна
13. Королев Юрий Анатольевич
14. ООО «Перспектива» (Лавров Сергей Иванович)
15. ООО «Строй-Дом Таганрог» (Лавров Сергей Иванович)
16. Григорьева Марина Сергеевна
17. Кондрашова Наталия Анатольевна
18. Симонян Артавазд Зеникович
19. Петрунько Иван Иванович, действующий по доверенности за Зазерского В.В., Зазерскую Ю.С., Зазерскую Д.В., Зазерскую С.В.

20. КУИ г. Таганрог, Козодаева Юлия Михайловна, представитель ПАО «МТС»

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 (Кесслер Андреас, Дурягина Зоя Николаевна, Соколов Игорь Викторович, Юрист Евгений Михайлович, Подгорная Алена Викторовна, Ващенко Виталий Александрович, Давлад Федор Федорович, Колесников Анатолий Павлович, Коробка Евгений Геннадьевич, Исакова Оксана Владленовна, Лунев Виталий Викторович, КУИ г. Таганрога (Мельник Оксана Геннадьевна), Галицкий Ян Михайлович, Жарикова Светлана Михайловна, Королев Юрий Анатольевич, ООО «Перспектива» (Лавров Сергей Иванович), ООО «Строй-Дом Таганрог» (Лавров Сергей Иванович), Григорьева Марина Сергеевна, Кондрашова Наталия Анатольевна);

- на условно разрешенный вид использования земельного участка (Симонян Артавазд Зеникович, Петрунько Иван Иванович, действующий по доверенности за Зазерского В.В., Зазерскую Ю.С., Зазерскую Д.В., Зазерскую С.В., КУИ г. Таганрог (Козодаева Юлия Михайловна, представитель ПАО «МТС»).

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 область, г. Таганрог, ул. Ватутина, 7, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005005:19 общей площадью 588 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 земельного участка по ул. Ватутина, 9;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ветреная, 11, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002333:29 общей площадью 698 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 1,40 – 1,76 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Лесной, 19;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Евминенко, 10, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002300:26 общей площадью 490 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилья», - 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. Евминенко, 12а,

на расстоянии 1,4 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Евминенко, 10а;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, пер. Зеленый, 17а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002353:93 общей площадью 252 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 0,6 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Яковенко, 54;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Карла Либкнехта, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001121:326 общей площадью 458 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. Карла Либкнехта, 109;

Ростовская обл., г. Таганрог, проезд 3-й Линейный, 237/пер. 17-й Новый, 34, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004123:103 общей площадью 203 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 0,9 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: проезд 3-й Линейный, 235.

на расстоянии 1,2 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. 17-й Новый, 34;

Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-29, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005283:168 общей площадью 2741 кв. м, с видом разрешенного использования «для размещения производственных зданий, для размещения склада», - в части увеличения максимального процента

застройки с 60% до 80% регламента территориальной зоны размещения производственных объектов V класса опасности П5;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 9-й Мариупольский, 32/ул. Адмирала Шестакова, 1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005221:63 общей площадью 200 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях строительства индивидуального 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. 9-й Мариупольский, 32 (61:58:0005221:61);

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 15-й Мариупольский, 21/ул. Шолоховская, 6, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005195:14 общей площадью 600 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях строительства индивидуального 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: пер. 15-й Мариупольский, 19;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, пер. 20-й Мариупольский, 5а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005206:69 общей площадью 300 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 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. 20-й Мариупольский, 5,

на расстоянии 2,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. 20-й Мариупольский, 7;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Маршала Жукова, 46, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004136:12 общей площадью 589 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 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Маршала Жукова, 48,

на расстоянии 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: проезд 3-й Линейный, 45;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Нижняя Линия, 215, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004283:32 общей площадью 531 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 1,0 м вместо 3,0 м от границы земельного участка по адресу: ул. Нижняя Линия, 213;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 22-б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004524:60 общей площадью 3623 кв. м, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка, магазины», - в части увеличения максимального количества этажей объекта капитального строительства с 8 до 10, установленного регламентом территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами Ж6 для основного вида «среднеэтажная жилая застройка»;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 375, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005281:4776 общей площадью 9351 кв. м, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», - в части увеличения максимального количества этажей объекта капитального строительства с 8 до 10, установленного регламентом территориальной зоны жилой застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3 для основного вида «среднеэтажная жилая застройка»;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 42в, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005281:4666 общей площадью 5141 кв. м, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», - в части увеличения максимального количества этажей объекта капитального строительства с 8 до 10, установленного регламентом территориальной зоны жилой застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3 для основного вида «среднеэтажная жилая застройка»;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 265, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005211:111 общей площадью 21726 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 максимального количества этажей объекта капитального строительства с 8 до 10, установленного регламентом территориальной зоны жилой застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3 для основного вида «среднеэтажная жилая застройка»;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Надежды Сигиды, 1-1, дачное некоммерческое товарищество «Орешек», участок № 122, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007446:24 общей площадью 520 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 1,85 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком № 124, расположенным по 2-й аллее ДНТ «Орешек»;

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

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. 4-я Линия, 85-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004222:130 общей площадью 163 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 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. 4-я Линия, 87

на расстоянии 0,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. 6-й Новый, 73, ввиду невозможности соблюдения требований технических регламентов и строительных правил (СП).

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

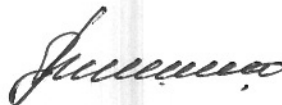
1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам:

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 5, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001170:45 общей площадью 350 кв. м, – «объекты придорожного сервиса», ввиду появления источника воздействия на среду обитания и здоровье человека и недопущением размещения жилой застройки, включая отдельные жилые дома, в санитарно-защитной зоне предприятий;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. 4-я Линия, 140, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004300:42 общей площадью 584 кв. м, - «объекты придорожного сервиса», ввиду появления источника воздействия на среду обитания и здоровье человека и недопущением размещения жилой застройки, включая отдельные жилые дома, в санитарно-защитной зоне предприятий;

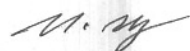
Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Шаумяна, 8, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003410:423 общей площадью 40 кв. м, – «связь» ввиду отсутствия санитарно-эпидемиологического заключения главного государственного санитарного врача Ростовской области.

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