

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 108)

Дата заседания комиссии – 19.02.2020

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 31.01.2020 № 7 «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 07.02.2020 (№ 12).

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

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

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

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

О.Е. Черненко - начальник Управления капитального строительства города 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

Л.В. Воднива - главный специалист управления экономического развития Администрации 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. Динье Зоя Францевна
2. Голов Модест Евгеньевич
3. Клись Юрий Юзефович
4. Ерофеева Светлана Викторовна
5. Баринов Сергей Владимирович
6. Иваков Дмитрий Викторович
7. Филимонова Анна Валерьевна
8. Цыбулько Иван Артемович
9. Игнатова Екатерина Никитовна
10. Калинина Наталья Вячеславовна
11. Махмудов Эмин Айдын оглы
- Блохин Борис Эдуардович
12. Пилат Сергей Федорович
13. Фокина Оксана Викторовна
14. Шевчук Людмила Николаевна
15. Романов Дмитрий Викторович
16. Кыкова Наталья Георгиевна
17. Маслов Михаил Владимирович
18. Белицкая Анна Валерьевна
19. Доинджашвили Наталья Григорьевна
20. Яковлева Валентина Васильевна
21. Тукиш Лилия Анатольевна
22. Шапарчук Вера Павловна

23. Настоятель местное религиозной организации православный Приход храма святителя Николая Чудотворца г. Таганрога Ростовской области Религиозной организации «Ростовская-на-Дону Епархия Русской Православной Церкви (Московский патриархат)» Протоиерей Лысиков А.А.

24. Бедуев Владимир Леонидович

Рассмотрено 24 заявления инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Динье Зоя Францевна, Голов Модест Евгеньевич, Клись Юрий Юзефович, Ерофеева Светлана Викторовна, Баринов Сергей Владимирович, Иваков Дмитрий Викторович, Филимонова Анна Валерьевна, Цыбулько Иван Артемович, Игнатова Екатерина Никитовна, Калинина Наталья Вячеславовна, Махмудов Эмин Айдын оглы, Блохин Борис Эдуардович, Пилат Сергей Федорович, Фокина Оксана Викторовна, Шевчук Людмила Николаевна, Романов Дмитрий Викторович, Кыкова Наталья Георгиевна, Маслов Михаил Владимирович, Белицкая Анна Валерьевна, Доинджашвили Наталья Григорьевна, Яковлева Валентина Васильевна, Тукиш Лилия Анатольевна);

на условно разрешенный вид использования земельного участка (Шапарчук Вера Павловна, Настоятель местное религиозной организации православный Приход храма святителя Николая Чудотворца г. Таганрога Ростовской области Религиозной организации «Ростовская-на-Дону Епархия Русской Православной Церкви (Московский патриархат)» Протоиерей Лысиков А.А., Бедуев Владимир Леонидович).

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, Таганрог город, ул. Владимира Высоцкого, 3, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:3917 общей площадью 321 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. Шаповалова, 4 (ул. Победы (:3918);

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Кретьова, 3а, земельный участок кадастровый номер

61:26:0600015:3843 общей площадью 341 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, Магазины», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,35 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Кретьова, 3;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Кузнечная, 47, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002059:13 общей площадью 165 кв. м, с видом разрешенного использования «земельный участок городской застройки 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. Кузнечная, 45,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Кузнечная, 47а;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Л. Волошиной, 14, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005074:36 общей площадью 469 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 с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Лизы Волошиной, 16;

Ростовская область, г. Таганрог, проезд 3-й Линейный, 79, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004133:83 общей площадью 394 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: проезд 3-й Линейный, 79 (61:58:0004133:84),

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Маршала Жукова, 80;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Мало-Почтовая, 16а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003194:106 общей площадью 505 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: пер. Цеховой, 15,

на расстоянии 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Мало-Почтовая, 18,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Мало-Почтовая, 16;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, 21-й Переулок, 105 б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002277:109 общей площадью 267 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 0,8-1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 21-й Переулок, 105а,

на расстоянии 1,4-2,85 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 21-й Переулок, 105;

Ростовская обл., г. Таганрог, 24-й Переулок, 70, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002293:33 общей площадью 407 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 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 24-й Переулок, 68,

на расстоянии 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 24-й Переулок, 72;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Энгельса, 66, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001099:14 общей площадью 1179 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: ул. Энгельса, 64;

Ростовская обл., г. Таганрог, Садоводческое некоммерческое товарищество «Салют», уч. 139, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006032:271 общей площадью 600 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 0,95 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком № 140.

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

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Доменская, 25, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003056:42 общей площадью 456 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 2,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Доменская, 23,

на расстоянии 2,2-2,6 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Доменская, 25-а, в связи с несогласием правообладателей прилегающих домовладений;

Ростовская область, г. Таганрог, 8-й Переулок, 28, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002103:46 общей площадью 560 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 1,2 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 9-й Переулок, 45,

на расстоянии 1,25 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 9-й Переулок, 43, руководствуясь статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ввиду наличия объекта в периоде строительства;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 27-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002016:461 общей площадью 242 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание», - 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. Октябрьская, 27,

на расстоянии 0,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Октябрьская, 29/пер. Смирновский, 13, ввиду отсутствия отмостки объекта капитального строительства и нарушения регламента территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж4 в части процента застройки земельного участка;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Победы, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:3666 общей площадью 573 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 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Победы (кадастровый номер 61:26:0600015:3665), руководствуясь статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ввиду наличия объекта в периоде строительства;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, пл-ка 6-я Садовая, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004171:27 общей площадью 600 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 0,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: площадка 6-я Садовая, 7б, ввиду расположения отмостки проектируемого объекта № 7в на территории домовладения № 7б по площадке 6-й Садовой;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Турубаровых, 8, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003401:11 общей площадью 619 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 0,75 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Афоновых, 7, ввиду ограничения в использовании земельного участка при наличии охранной зоны ЛЭП;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Украинский, 37, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001061:21 общей площадью 810 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: пер. Украинский, 35, в связи с несогласием правообладателя прилегающего домовладения;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Шаповалова, 49, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:1700 общей площадью 400 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 3,0 м вместо 5,0 м от границы земельного участка по ул. Шаповалова, 49, руководствуясь статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ввиду наличия объекта в периоде строительства с нарушением красной линии застройки, установленной проектом планировки территории, утвержденным постановлением Администрации города Таганрога от 11.12.2018 № 2346.

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 минимальных размеров земельного участка с 600 кв. м до 443 кв. м для территориальной зоны ведения садоводства и дачного хозяйства Ж8, 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 № 64, в связи с недопущением размещения жилой застройки, включая отдельные жилые дома, в санитарно-защитной зоне предприятий (СЗЗ ТБО, СЗЗ кладбища);

Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, садоводческое товарищество «Финансист», участок № 53, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005172:120 общей площадью 608 кв. м, с видом разрешенного использования «ведение дачного хозяйства», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 2,1 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком № 52,

на расстоянии 2,1 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком № 54, ввиду отсутствия согласия правообладателей прилегающих земельных участков.

По результатам голосования решение не принято по обращению Цыбулько И.А. в отношении земельного участка, расположенного по адресу:

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Михайловская, 115, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007001:86 общей площадью 1381 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 0,0-0,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Михайловская, 119, ввиду недостаточного количества голосов (количество голосов «за» или «против» должно составлять более половины голосов присутствующих членов комиссии).

Рекомендовать Цыбулько И.А. внести изменения в схему планировочной организации земельного участка, комиссии – рассмотреть повторно.

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, ул. Ломоносова, 69, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005276:39 общей площадью 538 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях эксплуатации комплекса торгово-офисных павильонов» – «магазины»;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, пер. Тургеневский, 84, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001089:316 общей площадью 267 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», - «религиозное использование»;

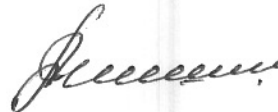
Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 74-в, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001093:51 общей площадью 527 кв. м, – «малозэтажная многоквартирная жилая застройка».

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



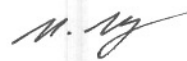
А.В. Бурмистров

Заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога



Н.В. Тишина

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



И.В. Илюткина