

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 92)

Дата заседания комиссии – 14.08.2018

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

Тема - предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства и земельных участков, на 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 30.07.2018 № 591 «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 03.08.2018 (№ 89).

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».

Присутствовали:

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

Члены 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

О.Ю. Кобяков – депутат Законодательного Собрания Ростовской области

Е.И. Лабуцкая - начальник управления потребительского рынка товаров и услуг Администрации города Таганрога

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

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

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. Касимова Анна Сергеевна
2. Машнин Виктор Александрович
3. Садовская Татьяна Анатольевна  
представитель по доверенности, Чемикос Андрей Анатольевич
4. письмо Корякина Р.В. по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 212-б
5. АО «РН-Ростовнефтепродукт» (Бемянский А.Н.)
6. ООО «ТехАвиаМетиз» (Хруленко А.А.)
7. Хруленко Алексей Анатольевич
8. Акименко Владислав Владимирович  
представитель по доверенности, Пилецкий Андрей Евгеньевич.

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.

Присутствовали:

И.В. Золотко – главный специалист отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога

Е.Б. Савина – начальник сектора мониторинга законодательства, правовой и антикоррупционной экспертизы отдела правового обеспечения Городской Думы города Таганрога

В.Н. Лаптев – депутат Городской Думы города Таганрога

И.В. Третьяков - депутат Городской Думы города Таганрога

И.Б. Беляев - депутат Законодательного Собрания Ростовской области

О.Н. Кобизев - директор МАУК «Парк 300-летия города Таганрога»

Жители, проживающие по адресу: г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 212: Филатов Р.К., Филатова Ю.И., Ковтун И.В., Буланов В.П., Рогузько Е.С.

Публичные слушания открыты уполномоченным на проведение данного мероприятия Бондаревой Н.А. (пункт 1 статьи 8 Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Таганрог», утвержденного Решением Городской Думы города Таганрога от 26.01.2017 № 306).

Рассмотрено 8 заявлений инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Касимова Анна Сергеевна, Машнин Виктор Александрович, Садовская Татьяна Анатольевна);

- на условно разрешенный вид использования земельных участков (Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 212-б, АО «РН-Ростовнефтепродукт» (Бемянский А.Н.), ООО «ТехАвиаМетиз» (Хруленко А.А.), Хруленко Алексей Анатольевич, Акименко Владислав Владимирович, представитель по доверенности, Пилецкий Андрей Евгеньевич).

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 объектов недвижимости, расположенных по адресам:

г. Таганрог, ул. Дзержинского, 108, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003198:142 общей площадью 219 кв. м - 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 земельного участка между точками 2-3,

на расстоянии 0,0 м вместо 3,0 м от границы земельного участка между точками 8-1, на чертеже градостроительного плана земельного участка, утвержденного Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 02.03.2018 № 193;

г. Таганрог, ул. Ждановская, 1-в, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005004:18 общей площадью 579 кв. м - 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 земельного участка между точками 2-4, на чертеже градостроительного плана земельного участка, утвержденного Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 18.04.2018 № 334.

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

г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 212-б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005267:321 общей площадью 600 кв. м - в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны Р1 зеленые насаждения общего пользования (более 60%), в связи с невозможностью осуществления разгрузки товаров в границах существующего участка (при 100% застройки), а также категорическим несогласием жителей прилегающего жилого района и директора МАУК «Парк 300-летия города Таганрога» Кобизева О.Н.

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

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков:

г. Таганрог, ул. дом Дзержинского, 154-2, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003484:35 общей площадью 1308 кв. м – «объекты придорожного сервиса»;

г. Таганрог, площадь Марцевский Треугольник, 5, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003520:10 общей площадью 3021 кв. м – «объекты придорожного сервиса».

2. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка:

г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 212-б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005267:321 общей площадью 600 кв. м – «магазины», ввиду действующего договора аренды земельного участка от 08.12.2014 № 14-539, а также категорического несогласия жителей прилегающего жилого района и директора МАУК «Парк 300-летия города Таганрога» Кобизева О.Н.;

г. Таганрог, ул. Ломакина, 57-в, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001143:68 общей площадью 1303 кв. м – «среднеэтажная жилая застройка», так как размещение объекта капитального строительства не соответствует Генеральному плану муниципального образования «Город Таганрог», утвержденного Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2008 № 753 (в ред. от 03.12.2015 № 152);

г. Таганрог, ул. Чехова, 360, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005211:32 общей площадью 1560 кв. м – «обслуживание автотранспорта», ввиду отсутствия схемы размещения проектируемых объектов, соответствующих разрешенному использованию (среднеэтажная жилая застройка, объекты розничной и мелкооптовой торговли, обслуживание автотранспорта), подтверждающей соблюдение требований технических регламентов, СанПиН, СП.

3. По предложению председателя Комитета по управлению имуществом г. Таганрога Анохина А.А., не рассматривалось обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 61:58:0003498:264 общей площадью 270 кв. м, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Социалистическая, 152-а, Акименко Владислава Владимировича (представитель по доверенности Пилецкий

Андрей Евгеньевич) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «магазины», ввиду наличия судебных споров в Арбитражном суде Ростовской области по оспариванию сделки в связи с приобретением земельного участка.

Главный специалист комитета  
по архитектуре и градостроительству  
Администрации города Таганрога,  
уполномоченный на проведение  
публичных слушаний

Н.А. Бондарева

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

И.В. Илюткина