

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и
застройки территории муниципального образования «Город Таганрог»

21 января 2016

г. Таганрог

Публичные слушания проведены поэтапно на основании:

постановления Администрации города Таганрога от 08.10.2015 № 3060 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденные Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 (опубликовано в газете «Таганрогская правда» от 14.10.2015 № 118);

постановления Администрации города Таганрога от 14.10.2015 № 3108 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (опубликовано в газете «Таганрогская правда» от 21.10.2015 № 121);

постановления Администрации города Таганрога от 12.11.2015 № 3422 «О продлении срока проведения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (опубликовано в газете «Таганрогская правда» от 20.11.2015 № 135);

постановления Администрации города Таганрога от 21.12.2015 № 3778 «О внесении изменений в постановление Администрации города Таганрога от 14.10.2015 № 3108 (опубликовано в газете «Таганрогская правда» от 23.12.2015 № 149).

Даты проведения публичных слушаний – 12.11.2015; 14.12.2015; 15.01.2016.

Место проведения – Администрация города Таганрога, ул. Петровская, 73.

Время проведения публичных слушаний - 17.00 час.

Тема: Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог».

Автор проекта – ООО «ТБК», по договору от 25.09.2015 № 31-П на безвозмездное выполнение работ по внесению изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог».

Заказчик на разработку проектной документации – Управление капитального строительства города Таганрога (и. о. начальника Булыга С.В.).

Участники публичных слушаний:

- жители города Таганрога.

Публичные слушания проводит комиссия, утвержденная постановлением Администрации города Таганрога от 20.05.2013 № 1543 «О создании комиссии по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» в редакции постановления Администрации города Таганрога от 17.12.2015 № 3766.

Проект размещен на официальном портале Администрации города Таганрога в сети Интернет, демонстрационный материал (графическая часть и текстовая часть регламента) выставлялся для ознакомления в здании библиотеки им. А.П. Чехова по ул. Петровской, 96.

На протяжении всего периода публичных слушаний участники публичных слушаний представляли свои замечания и предложения по обсуждаемому проекту посредством:

- записи в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний, которая ведется в период работы соответствующей экспозиции;
- выступления на публичных слушаниях;
- направления письменных предложений, замечаний в комиссию по публичным слушаниям.

Все замечания и предложения участников публичных слушаний были занесены в протоколы.

Работа по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» связана с введением в действие классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (вступил в силу 24.12.2014).

На сегодняшний день в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка вносятся виды, установленные классификатором.

Помимо наименования и описания видов разрешенного использования земельных участков, добавлены виды объектов, размещение которых соответствует установленному виду разрешенного использования земельного участка.

В графической части ПЗЗ, с учетом информации, поступившей от физических и юридических лиц о необходимости внесения изменений в ПЗЗ города Таганрога, проведенного анализа сложившейся градостроительной ситуации и материалов Росреестра, изменены ряд территориальных зон.

п/п	Адрес земельного участка, заявитель,	Вид разрешенного использования в соответствии с КПЗУ	Градостроительный регламент в соответствии с ПЗЗ	Информация, предложение, замечание
1.	ул. 4-я Линия площадь участка 5021 кв. м 61:58:0004524:30	«земли запаса»	Т-1 – зона размещения объектов наземного транспорта	изменить на Ж-6

2.	ул. 1-я Линия, 144-а площадь участка 10981 кв. м 61:58:0004020:4	«для использования в целях эксплуатации научно-конструкторского бюро»	ОД-3 – зона размещения объектов образования и воспитания	изменить на ОД-1
3.	ул. Михайловская, 50 площадь участка 4927 кв. м 61:58:0007029:76	«для строительства спортивно-оздоровительного комплекса»	ОД-6-зона размещения объектов физической культуры и спорта	изменить на ОД-1
4.	ул. Чехова, 373 площадь участка кв. м 61:58:0005281:3144 ул. Чехова, 375 площадь участка 3572 кв. м 61:58:0005281:4527 ул. Чехова, 375 площадь участка 600 кв. м 61:58:0005281:4528	«для использования в целях строительства второй очереди производственной базы»	Т-1 – зона размещения объектов наземного транспорта	изменить на ОД-1
5.	ул. Инструментальная, 23-5 площадь участка 6834 кв. м 61:58:0002245:55	«для эксплуатации водно-испытательной самолетной станции»	Р-1 – зелёные насаждения общего пользования	Изменить на Р-2
6.	Николаевское Шоссе, 10-ж Площадь участка 15618 кв. м 61:58:0005284:61	«для использования в целях размещения производственной базы»	П-5 – зона размещения производственных объектов V класса опасности	изменить на П-3
7.	Поляковское Шоссе, 11-1 Площадь участка 11036 кв. м 61:58:0002500:110	«для использования в целях эксплуатации площадки для складирования стройматериалов и строительства склада»	П-5– зона размещения производственных объектов V класса опасности	Изменить на Т-4

8.	ул. Адмирала Крюйса, 27, Площадь участка 30693 кв. м 61:58:0003223:303	«пром. предприятия и коммунально-складские объекты V класса опасности»	П-5 – зона размещения объектов V класса опасности	изменить на П-4
9	Пер. Аптечный, 6-а Площадь участка 449 кв. м 61:58:0003048:14	«индивидуальные жилые дома, предприятия общественного питания и торговли общей площади не более 200 кв. м»	П-5	изменить на Ж-1
10	Территория в границах улиц Базарной и М. Горького, площадь участка 1314, 22 кв. м 61:58:0003105:2005	«Сквер в границах ул. Базарной и ул. М. Горького»	Зона отсутствует	Изменить на Р-1
11	ул. Адмирала Крюйса, 31 Площадь участка 30394 кв. м 61:58:0003223:310	«для производственных целей»	П-2 – зона размещения производственных объектов II класса опасности	Изменить на П-5
12	Территория «военного городка» по ул. Вишневой – Циолковского, Площадь участка кв. м 61:58:000:	«»	ВО-1 – зона военных и режимных объектов	Изменить на Ж-6
13	Поляковское Шоссе, 49-1 «городок строителей» Площадь участка кв. м 61:58:0002521:	«для использования в производственных целях»	Зона преобразования П-5 в Ж-4	Изменить Ж-4 в П-5
14	Около Мариупольское Шоссе, 54-д Площадь участка кв. м 61:58:0005289:5	«в целях производства сельхозпродукции»	П-5 Конно - спортивная школа	изменить на ОД-1
15	Северо-Западное Шоссе, 1 Площадь участка 1296542 кв. м 61:58:0000000:42 993 Училище № 81	«для размещения учебно-материальной базы»	ОД-3- зона размещения объектов образования и воспитания	изменить на СХ-1
16	ул. Дачная, 203 Площадь участка 15597 кв. м 61:58:0004217:57	«для эксплуатации гаражей»	Т-1 – зона размещения объектов наземного транспорта	изменить на Ж-5

17	ул. Комсомольский Бульвар, 12 Площадь участка 1889 кв. м 61:58:0001001:24	«для размещения лестницы имени Межлумяна А.А., для размещения кафе»	ОД-1	изменить на УДС
18	ул. Инструментальная, 13-3, 13-4, 13-18 площадь участка 437 кв. м 61:58:0002245:68	«для строительства кино-клуба»	Р-1 – зеленые насаждения общего пользования	изменить на Р-2
19	ул. Рябиновая, 52 Площадь участка 8920 кв. м 61:58:0004522:186 Около ул. Рябиновая, 68 Площадь участка 9900 кв. м 61:58:0004522:187	«для размещения объектов торговли, предприятия общественного питания и торговли общей площади не более 300 кв. м, здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка, объекты хранения автотранспорта»	ОД-6 – зона размещения объектов физической культуры и спорта	изменить на ОД-3 и ОД-1
20	Октябрьская Площадь (между пер. Некрасовский и пер. Украинский) Площадь участка 23775 кв. м 61:58:0000000:3992 1	«для размещения земельного участка общего пользования – Октябрьская Площадь»	УДС - зона улично-дорожной сети	Изменить на Р-1
21	Зу 61:58:0001187:34 по адресному ориентиру: между ул. Греческая и пер. Тургеневским	«Старая каменная лестница» и «Солнечные часы»		ОД-1 и ОД-5 изменить на зону УДС
22	Территориальная зона С-3 (СЖМ)	«зеленые насаждения специального назначения»		изменить на территориальную зону Р-3 «городские леса»
23	территориальная зона размещения объектов социальной защиты ОД-4 (часть квартала ул. Розы Люксембург – пер. Добролюб.)			изменить на зону размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД-3

Внесены изменения в условную схему границ Зоны санитарной охраны грунтового водозабора, ранее охватывающей значительную часть города. Это являлось существенным ограничением при оформлении правоустанавливающих документов на объекты недвижимости.

Ряду земельных участков присвоен статус «сквера» (Площадь Восстания, Северная Площадь, «около ул. Чехова, 25», «около ул. Спортивной, 2-а, - пер. Красногвардейский», «Бульвар по пер. Смирновскому»).

Город Таганрог относится к историческим поселениям федерального значения.

В связи с этим, Проект ПЗЗ прошел согласование с Министерством культуры РФ, получено письмо Департамента государственной охраны культурного наследия от 11.11.2015 № 5124-12-06 о согласовании Проекта ПЗЗ с учетом действующего постановления Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога» и п. 1 «Зоны охраны объектов культурного наследия» ст. 10 «Зоны с особыми условиями использования территории».

При формировании плана мероприятий, осуществляемых Минкультуры России, в централизованном порядке в 2016 году будет рассмотрен вопрос о финансировании разработки проекта границ территории и предмета охраны исторического поселения «Город Таганрог» из федерального бюджета.

В связи с этим, в Министерство культуры РФ направлены проект корректировки зон охраны объектов культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, историко-культурный опорный план, материалы историко-культурных исследований.

Это будет документ, устанавливающий границы и предмет охраны исторического поселения.

На сегодняшний день принято решение в графической части ПЗЗ обозначить границы Заповедного района Центральной исторической части города, границы которого проходят:

- на северо-востоке - по линии уреза воды Таганрогского залива,
- на юге – по пер. Некрасовскому и ул. Розы Люксембург,
- на западе – по пер. Смирновскому,
- на севере – по ул. Октябрьской, пер. Гоголевскому и Б. Садовому.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» впервые разработаны в 2012 году. Идет процесс доработки, совершенствования документа, в том числе, с учетом Федеральных законов и нормативных актов. Процедура публичных слушаний рассчитана на участие жителей города в части соблюдения их прав и интересов. Все предложения и замечания по Проекту, поступившие до и в процессе слушаний зафиксированы в протоколах публичных слушаний.

В соответствии с гл. 9 Решения Городской Думы города Таганрога от 29.06.2006 № 272 «Об утверждении Положения «О порядке проведения публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Таганроге», комиссией вынесено следующее Заключение о результатах публичных слушаний:

1. Считать публичные слушания по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» состоявшимися.
2. Замечания, рекомендации и предложения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», поступившие в комиссию в ходе публичных слушаний, рассмотрены и учтены.
3. Предоставить Мэру города Таганрога на утверждение проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» с учетом настоящего заключения.
4. Направить соответствующие рекомендации Мэру города Таганрога.
5. Пресс-службе Администрации г. Таганрога обеспечить опубликование настоящего Заключения в СМИ.

Заместитель главы Администрации
города Таганрога

Г.Г. Прокопенко