

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 90)

Дата заседания комиссии – 31.05.2018

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 14.05.2018 № 552 «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 23.05.2018 (№ 58).

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:

Н.В. Тишина – и.о. председателя комитета по архитектуре и градостроительству – главного архитектора города Таганрога

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

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

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

М.В. Шкабров - специалист гражданской обороны муниципального казенного учреждения «Управление защиты от чрезвычайных ситуаций населения и территории г. Таганрога»

Т.В. Попова – начальник отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации г. Таганрога

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

Ю.Ж. Шатская – начальник правового управления Администрации города Таганрога

О.Е. Черненко – начальник Управления капитального строительства города Таганрога

О.Ю. Кобяков – депутат Законодательного Собрания Ростовской области

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. Таптунова Татьяна Дмитриевна
2. Соколова Елена Владимировна
3. Касимова Анна Сергеевна
4. Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Строй» (Кобизь А.П.)
5. Михайлова Елена Викторовна
6. Цветкова Елена Петровна
7. Домнина Светлана Васильевна
8. Шустова Светлана Викторовна

представитель по доверенности, Гайдаревский Андрей Юрьевич,

9. Пропастина Виктория Владимировна
10. Алентьев Леонид Владимирович
11. Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, около ул. Заводская, 20/ул. Осипенко

12. Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Щаденко, 77

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.

Публичные слушания открыты заместителем председателя комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога Тишиной Н.В.

Рассмотрено 12 заявлений инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Таптунова Татьяна Дмитриевна, Соколова Елена Владимировна, Касимова Анна Сергеевна, Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Строй» (Кобизь А.П.), Михайлова Елена Викторовна, Цветкова Елена Петровна, Домнина Светлана Васильевна, Шустова Светлана Викторовна, Пропастина Виктория Владимировна, Алентьев Леонид Владимирович);

- 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, около ул. Заводская, 20/ул. Осипенко,

Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Щаденко, 77).

По итогам проведенных публичных слушаний, комиссия рекомендует:

По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных (минимальных) параметров объектов недвижимости, расположенных по адресам:

г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 10, Садоводческое некоммерческое товарищество «Яблочко», участок 148, кадастровый номер 61:58:0005167:288 общей площадью 572 кв. м - в части изменения минимальных размеров земельного участка – с 600 м до 572 кв. м территориальной зоны ведения садоводства и дачного хозяйства Ж8.

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, пер. 5-й Артиллерийский, 85, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003286:24 общей площадью 407 кв. м - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,45-2,26 м вместо 3,0 м от границы земельного участка между точками 4-6 на чертеже градостроительного плана земельного участка,

утвержденного Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 20.12.2017 № 1139;

г. Таганрог, ул. Водопроводная, 25д, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002250:2617 общей площадью 200 кв. м - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 0,0-2,3 м вместо 3,0 м от границы земельного участка между точками 3-4 на чертеже градостроительного плана земельного участка, утвержденного Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 05.02.2018 № 93;

г. Таганрог, ул. Ленина, 212, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003186:1093 общей площадью 3966 кв. м - в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1 с 80% до 95%;

г. Таганрог, 19-й Переулок, 99-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002186:28 общей площадью 224 кв. м - 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 между точками 1-3 от границы земельного участка на чертеже градостроительного плана земельного участка, утвержденного Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 27.12.2017 № 1156;

г. Таганрог, 23-й Переулок, 52, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002221:15 общей площадью 298 кв. м - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,34 м вместо 3,0 м от границы земельного участка между точками 1-2,

на расстоянии 0,00-1,0 м вместо 3,0 м от границы земельного участка между точками 5-6,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы земельного участка между точками 6-1, на чертеже градостроительного плана земельного участка, утвержденного Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 16.01.2018 № 42;

г. Таганрог, 30-й Переулок, 9-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002321:26 общей площадью 330 кв. м - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 0,5 м вместо 3,0 м от границы земельного участка между точками 3-4 на чертеже градостроительного плана земельного участка, утвержденного Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 03.04.2018 № 290.

г. Таганрог, ул. Свободы, 19-2, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002520:226 общей площадью 162 кв. м - в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами ЖБ: с 80% до 100% для реконструкции существующего капитального объекта под магазин;

г. Таганрог, ул. Энгельса, 129, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001134:225 общей площадью 423 кв. м - 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 земельного участка между точками 3-4 на чертеже градостроительного плана земельного участка, утвержденного Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 20.02.2018 № 160.

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

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, ввиду увеличения регламентируемого процента застройки домовладения (более 70%) и отсутствия конкретных решений застройщика при выполнении противопожарных мероприятий.

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, около ул. Заводская, 20/ул. Осипенко, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003485:16 общей площадью 26 кв. м – «бытовое обслуживание»;

г. Таганрог, ул. Щаденко, 77, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003381:4 общей площадью 1264 кв. м – «объекты придорожного сервиса».

2. Не рассматривалось комиссией обращение в Комитет по управлению имуществом г. Таганрога правообладателя земельного участка с кадастровым

номером 61:58:0003381:4 площадью 1264 кв. м, расположенного по адресу: ул. Щаденко, 77, Рыжих Николая Ивановича по вопросу изменения вида разрешенного использования на «общественное питание, магазины» и «объекты придорожного сервиса» (от 02.03.2018 № ФЛ/386), ввиду отказа Рыжих Н.И. от участия в публичных слушаниях (от 31.05.2018 № 3874).

И.о. председателя комитета
по архитектуре и градостроительству –
главного архитектора города Таганрога,
заместителя председателя комиссии

Н.В. Тишина

Главный специалист комитета
по архитектуре и градостроительству
Администрации города Таганрога

И.В. Илюткина