

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

6 ноября 2020

г. Таганрог

Дата проведения публичных слушаний – 09.10.2020.

Место проведения – ул. Греческая, 105, здание Центральной городской публичной библиотеки им. А.П. Чехова.

Время проведения публичных слушаний - 17.00 час.

Тема: Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (далее – Правила).

Публичные слушания проведены на основании:

постановлений Администрации города Таганрога от 31.03.2020 № 586, от 24.08.2020 № 1371 «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»

постановлений председателя Городской Думы – главы города Таганрога:

от 24.09.2020 № 14 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог»,

от 02.10.2020 № 15 «О внесении изменений в постановление председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 24.09.2020 № 14.

Информация о мероприятии опубликована в газетах «Таганрогская правда» от 30.09.2020 № 112, от 02.10.2020 № 115.

Участники публичных слушаний:

- жители города Таганрога.

- представители Городской Думы города Таганрога, представители подразделений Администрации города Таганрога, специалисты и члены комиссии.

Публичные слушания проведены комиссией, утвержденной постановлением Администрации города Таганрога от 22.02.2017 № 273 «Об утверждении состава комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» под председательством Бурмистрова А.В.

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

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

- направления письменных предложений, замечаний в комиссию по публичным слушаниям,
- выступления на публичных слушаниях.

Замечания и предложения участников публичных слушаний учтены.

Предусмотрены следующие **изменения, рекомендованные комиссией:**

В части актуализации каталогов координат территориальных зон Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», в соответствии с ч. 6.1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ.

В части актуализации сведений по ЗОУИТ (границы зон с особыми условиями использования территорий) в соответствии с ч. 5 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ:

- сведения о границах зон затопления территории г. Таганрога внесены в ЕГРН, согласно Приказу от 30.03.2020 № 194 «Об установлении границ зон затопления пойменных территорий отдельных рек и населенных пунктов Ростовской области на основании предложения Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области»,

- границы территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог» на основании постановлений, направленных в Администрацию города Таганрога Комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области (п. 2 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В Разделе II. Карта градостроительного зонирования:

в рамках исполнения Предписания об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности от 31.01.2017 № 26/299, в целях устранения случаев установления двух и более территориальных зон в границах одного земельного участка и на основании поступивших в Администрацию города Таганрога обращений от физических и юридических лиц:

пер. Смирновский, 53 площадь участка 8150 кв. м, (61:58:0002013:36) - зону размещения производственных объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж4;

ул. Ленина, 226-б, площадь участка 389 кв. м (61:58:0003503:3) - зону зеленых насаждений специального назначения С3 **изменить** на зону размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1;

пер. Карьерный, 9, площадь участка 478 кв. м (61:58:0002026:13) - зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 и зону улично-дорожной сети города УДС **изменить** на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

ул. Татарская, 53/16-й Переулок, 95, площадь участка 474 кв. м (61:58:0002153:10) (:94), (:95) - зону застройки индивидуальными жилыми домами

Ж1 и зону улично-дорожной сети города УДС **изменить** на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

ул. Химическая, 7-а, площадь участка 2803 кв. м (61:58:0000000:43015) - зону улично-дорожной сети города УДС и зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону улично-дорожной сети города УДС;

Николаевское Шоссе, 10-п, площадь участка 20325 кв. м (61:58:0005284:25) – зону размещения объектов V класса опасности П5 и зону размещения объектов железнодорожного транспорта Т4 **изменить** на зону размещения объектов V класса опасности П5;

Николаевское Шоссе, 10-р, площадь участка 8770 кв. м (61:58:0005284:55) - зону размещения объектов V класса опасности П5 и зону размещения объектов железнодорожного транспорта Т4 **изменить** на зону размещения объектов V класса опасности П5;

ул. Энергетическая, 71/12-й Переулок, 83, площадь участка 530 кв. м (61:58:0002136:52) - зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 и зону улично-дорожной сети города УДС **изменить** на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

пер. 14-й Новый, 60/проезд 5-й Линейный, 235, площадь участка 523 кв. м (61:58:0004198:1) - зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 и зону улично-дорожной сети города УДС **изменить** на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

17-й Переулок, 98, площадь участка 489 кв. м (61:58:0002185:23) - зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 и зону улично-дорожной сети города УДС **изменить** на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

между пер. 4-й Новый и ул. Маршала Жукова и ул. Бакинская, площадь участка 13866 кв. м (61:58:0004391:30) – зону размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1 и зону улично-дорожной сети города УДС **изменить** на зону зеленых насаждений общего пользования Р1;

ул. Сергея Шило, 202-е, площадь участка 448 кв. м (61:58:0005271:226) - зону улично-дорожной сети города УДС **изменить** на зону жилой застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3;

ул. Бабушкина, 2в, площадь участка 2175 кв. м (61:58:0003498:269) - зону размещения объектов образования и просвещения ОД3 **изменить** на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

ул. Ленина, 198-1, площадь участка 207 кв. м (61:58:0003096:21) - зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1 и зону улично-дорожной сети города УДС **изменить** на зону размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1;

ул. Штыба, 24, площадь участка 360 кв. м (61:58:0003140:22) - зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 и зону улично-дорожной сети города УДС **изменить** на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

ул. Розы Люксембург, 12, площадь участка 2027 кв. м (61:58:0001061:20) - зону размещения объектов образования и просвещения ОД3 **изменить** на зону размещения объектов здравоохранения ОД2;

ул. Чехова, площадь участка 503 кв. м (61:58:0005281:5477) - зону размещения объектов наземного транспорта Т1 **изменить** на зону размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1;

ул. Чехова, площадь участка 198 кв. м (61:58:0005281:5478) - зону размещения объектов наземного транспорта Т1 **изменить** на зону размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1;

ул. Александровская, 45, площадь участка 2861 кв. м (61:58:0001107:26) - зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж4 и зону размещения объектов образования и просвещения ОД3 **изменить на** зону жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами на Ж4;

20-й Переулок, 50, площадь участка 7192 кв. м (61:58:0002273:21) - зону размещения объектов V класса опасности П5 и зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 **изменить** на зону размещения объектов V класса опасности П5;

ул. Надежды Сигиды, 39, площадь участка 2200 кв. м (61:58:0007054:18) - зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1(частично) **изменить** на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

ул. Октябрьская, 75, площадь участка 3268 кв. м (61:58:0002087:6) - зону размещения объектов образования и просвещения ОД3 **изменить** на зону размещения объектов социальной защиты ОД4;

ул. 1-я Котельная, 65-1, площадь участка 2546 кв. м (61:58:0003233:119) - зону размещения объектов физической культуры и спорта ОД6 **изменить** на зону размещения объектов наземного транспорта Т1;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 1183 кв. м (61:58:0002501:18) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 19661 кв. м (61:58:0002501:19) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 10635 кв. м (61:58:0002501:20) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 24208 кв. м (61:58:0002501:23) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 11200 кв. м (61:58:0002501:24) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 6685 кв. м (61:58:0002501:25) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 6737 кв. м (61:58:0002501:26) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 4195 кв. м (61:58:0002501:28) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 3212 кв. м (61:58:0002501:32) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 14910 кв. м (61:58:0002501:50) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 55669 кв. м (61:58:0002501:89) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 8346 кв. м (61:58:0002501:55) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 1648 кв. м (61:58:0002501:49) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 3257 кв. м (61:58:0002501:52) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 3184 кв. м (61:58:0002501:54) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 952 кв. м (61:58:0002501:34) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1-2, площадь участка 2804 кв. м (61:58:0002501:12) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1-1, площадь участка 110983 кв. м (61:58:0002501:91) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 1084697 кв. м (61:58:0002501:99) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1, площадь участка 77994 кв. м (61:58:0002501:152) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

Площадь Авиаторов, 1-1, площадь участка 9325 кв. м (61:58:0002501:156) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону размещения производственных объектов II класса опасности П2;

по адресному ориентиру: Ростовская область, г. Таганрог, от пер. 17-й Новый вдоль дома по пер. 17-й Новый, 1 (61:58:0000000:45550) - зону размещения объектов V класса опасности П5 и зону застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3 **изменить** на зону застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3;

по адресному ориентиру: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Нестерова, 23-а (61:58:0000000:45628) - зону размещения объектов V класса опасности П5, зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 и зону улично-

дорожной сети УДС **изменить** на зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;

по адресному ориентиру: Ростовская область, г. Таганрог, между внутриквартальным проездом от ул. Морозова до ул. Дзержинского, 144-б (61:58:0003278:786) – зону жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами Ж6 и зону размещения объектов наземного транспорта Т1 **изменить** на зону жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами Ж6;

ул. Толбухина, 5, площадь участка 6048 кв. м (61:58:0003484:56) - зону застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3 **изменить** на зону жилой застройки смешанной этажности – среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж7;

ул. Толбухина, 5-2, площадь участка 6107 кв. м (61:58:0003484:55) - зону застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3 **изменить** на зону жилой застройки смешанной этажности – среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж7;

ул. Ломоносова, площадь участка 1683 кв. м (61:58:0005276:129) - зону застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3 и зону улично-дорожной сети УДС **изменить** на зону застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3;

г. Таганрог, около ул. Вишневая, 15-4, площадь участка 7932 кв. м, (61:58:0005274:2742) - зону жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами Ж6 **изменить** на зону зеленых насаждений общего пользования Р1;

ул. Победы (мкр «Андреевский») площадь участка 11157 кв. м (61:26:0600015:4200) – зону жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж5 **изменить** на зону размещения объектов образования и просвещения ОДЗ;

г. Таганрог, около ул. Бабушкина, 56-а площадь участка 767 кв. м (61:58:0003416:460) зону размещения объектов наземного транспорта Т1 и зону жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами Ж6 **изменить** на зону размещения объектов наземного транспорта Т1;

пер. Смирновский, 118, площадь участка 33982 кв. м (61:58:0002516:103) - зону среднеэтажной жилой застройки Ж3 **изменить** на зону жилой застройки смешанной этажности – среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж7;

ул. Очистная, 5, площадь участка 14522 кв. м (61:58:0004447:136) - зону размещения объектов V класса опасности П5 **изменить** на зону индивидуальной жилой застройки Ж1;

пер. 7-й Новый, 100-е, площадью 1700 кв. м (61:58:0004482:52) – зону размещения объектов наземного транспорта Т1 **изменить** на зону размещения объектов IV класса опасности П4;

проезд 3-й Линейный, 141, площадь участка 591 кв. м (61:58:0004129:7) - зону индивидуальной жилой застройки Ж1 и зону улично-дорожной сети УДС **изменить** на зону индивидуальной жилой застройки Ж1.

В части изменения границ санитарных зон действующих объектов на основании писем Роспотребнадзора:

в части санитарно-защитной зоны, установленной Решением от 17.10.2019 № 07/85-р, объекту «Перевалочный склад зерновых по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 27», на земельном участке площадью 30693 кв. м с кадастровым номером 61:58:0003223:303,

в части санитарно-защитной зоны, установленной Решением от 10.01.2020 № 07/5-р, объекту «АЗС № 344 ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Строительная, 8», на земельном участке площадью 4530 кв. м с кадастровым номером 61:58:0002503:78,

в части санитарно-защитной зоны, установленной Решением от 21.01.2020 № 07/25-р, объекту АО «Таганрогский завод «Прибой» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Большая Бульварная, 13», на 19 смежных земельных участках,

в части санитарно-защитной зоны, установленной Решением от 05.02.2020 № 07/40-р, проектируемому объекту «Супермаркет» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, 6А», на земельном участке с кадастровым номером 61:58:0004473:216;

в части санитарно-защитной зоны, установленной Решением от 18.09.2019 № 07/109-р, проектируемому объекту ООО «Сис-Акан», расположенному по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 355в.

В Разделе III. Градостроительные регламенты:

в части градостроительных регламентов территориальных зон, руководствуясь Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (Классификатор):

дополнить перечень основного вида «земельные участки (территории) общего пользования» территориальных зон П5 и Т2 объектами «благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы» (коды 12.0.1-12.0.2) Классификатора;

перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3 и зоны ведения садоводства Ж8 дополнить видом «бытовое обслуживание»,

перечень основных видов разрешенного использования территориальных зон Ж3, Ж5, Ж6, Ж7 в части «Спорт» дополнить видом «Площадки для занятий спортом».

Все предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» зафиксированы в протоколах комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог».

Согласно Протоколам заседания комиссии, рекомендовано отказать по обращениям в части земельных участков:

- площадью 1500 кв. м с кадастровым номером 61:58:0005283:128, расположенному по адресу: Мариупольское Шоссе, 50-56,

площадью 11777 кв. м с кадастровым номером 61:58:0005283:104, расположенному по адресу: Мариупольское Шоссе, 50-60,

площадью 37007 кв. м с кадастровым номером 61:58:0005283:113, расположенному по адресу: Мариупольское Шоссе, 50-28, изменить зону

размещения объектов обращения с отходами С2 на зону размещения производственных объектов V класса опасности П5, - земельные участки переданы городу без выполнения работ по рекультивации, информация о состоянии земельных участков на сегодняшний день отсутствует;

- площадью 337 кв. м с кадастровым номером 61:58:0002321:17, расположенному по адресу: 29-й Переулок, 18/ул. Чехова, 264, изменить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 на зону размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1 - в соответствии с ч. 4 ст. 30 ГрК РФ - территориальные зоны не устанавливаются применительно к одному земельному участку;

- площадью 31690 кв. м с кадастровым номером 61:58:0003223:76, расположенному по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Конторская, 78, изменить территориальную зону размещения промышленных объектов V класса опасности – П5 на зону среднеэтажной жилой застройки Ж3,

площадью 6239 кв. м с кадастровым номером 61:58:0002500:65, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2-3, изменить территориальную зону размещения производственных объектов V класса опасности П5 на зону жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж5,

площадью 1358 кв. м с кадастровым номером 61:58:0002500:68, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2-11, изменить территориальную зону размещения производственных объектов V класса опасности П5 на зону жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж5, – в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Город Таганрог», утвержденным Решением Городской Думы города Таганрога от 27.12.2019 № 49 на период до 2028 года, на данных территориях не предполагается жилищное строительство, участки находятся в производственной зоне.

В соответствии со статьей 13 гл. 2 Решения Городской Думы города Таганрога от 26.01.2017 № 306 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Таганрог», 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 Администрацию города Таганрога, учтены.

3. Предоставить главе Администрации города Таганрога на рассмотрение проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» с учетом настоящего заключения.

4. Пресс-службе Администрации города Таганрога обеспечить опубликование настоящего заключения и его размещение на официальном портале Администрации города Таганрога в сети Интернет.

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,
заместитель председатель комиссии

Н.В. Тишина

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

И.В. Илюткина