

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 85)

Дата заседания комиссии – 08.02.2018

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 24.01.2018 № 509 «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 29.01.2018 (№ 9).

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:

Д.С. Конопля – заместитель главы Администрации города Таганрога, председатель комиссии

Ю.И. Берестов - председатель комитета по архитектуре и градостроительству - главный архитектор города Таганрога, заместитель председателя комиссии

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

Члены комиссии:

Н.В. Тишина – заместитель председатель комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога

Н.А. Бондарева – главный специалист комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога

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

А.Г. Калашников – заместитель начальника управления экономического развития Администрации города Таганрога

О.Ю. Кобяков – депутат Законодательного Собрания Ростовской области

А.В. Колесников – депутат Городской Думы города Таганрога

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

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

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

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

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

В.В. Бондаренко - инженер отдела развития жилищно-коммунального хозяйства УЖКХ 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. Свинин Сергей Васильевич
2. Нарышкина Светлана Николаевна
3. Фетисова Наталия Александровна
4. Юрченко Валентина Александровна
5. Фенский Александр Григорьевич
6. Кудрявец Сергей Николаевич
7. ООО «МонтажЖилСтрой-К» (Хруленко Алексей Анатольевич)
9. ООО «Стройюгресурс» (Близнюков Игорь Анатольевич)
10. Егиазарян Армен Геворгович
11. Рябичев Дмитрий Валентинович
12. ООО «Виброприбор» (Фролов Д.В.)
13. Павлов Олег Витальевич
14. письмо Корякина Р.В. по обращению Серикова Александра Альбертовича
15. Баранников Юрий Геннадьевич
16. Парахневич Ирина Анатольевна
Мальчикова Надежда Антоновна
Бреус Людмила Александровна
17. МАУ МФЦ по обращению ООО «Каприз» (Ким Марина Валерьевна)
18. Зак Михаил Юрьевич

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 главы Администрации города Таганрога, председателем комиссии Коноплей Д.С.

Рассмотрено 24 заявления инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Свинин Сергей Васильевич, Нарышкина Светлана Николаевна, Фетисова Наталия Александровна, Юрченко Валентина Александровна, Фенский Александр Григорьевич, Кудрявец Сергей Николаевич, ООО «МонтажЖилСтрой-К» (Хруленко Алексей Анатольевич), ООО «Стройюгресурс» (Близнюков Игорь Анатольевич), Егиазарян Армен Геворгович).

- на условно разрешенный вид использования земельных участков (Егиазарян Армен Геворгович, Рябичев Дмитрий Валентинович, ООО «Виброприбор» (Фролов Д.В.), Павлов Олег Витальевич, Сериков Александр Альбертович, Баранников Юрий Геннадьевич, Парахневич Ирина Анатольевна, Мальчикова Надежда Антоновна, Бреус Людмила Александровна, ООО «Каприз» (Ким Марина Валерьевна), Зак Михаил Юрьевич).

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, пер. 6-й Артиллерийский, 3а,
земельный участок кадастровый номер 61:58:0003257:154 общей площадью 330 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 на чертеже градостроительного плана земельного участка, утвержденного распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 28.11.2017 № 1034;

г. Таганрог, ул. Владимира Высоцкого, 10,

земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:1631 общей площадью 401 кв. м - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,20 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 13.11.2017 № 994;

г. Таганрог, ул. Доменская, 66,

земельный участок кадастровый номер 61:58:0003144:12 общей площадью 393 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 1-9 на чертеже градостроительного плана земельного участка, утвержденного Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 22.08.2017 № 710;

г. Таганрог, ул. Калинина, 50,

земельный участок кадастровый номер 61:58:0005031:3 общей площадью 455 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 12-1 на чертеже градостроительного плана земельного участка, утвержденного Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 13.07.2017 № 598;

г. Таганрог, ул. Канавная, 39,

земельный участок кадастровый номер 61:58:0004233:68 общей площадью 322 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 12-1 на чертеже градостроительного плана земельного участка, утвержденного Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 22.05.2017 № 422;

г. Таганрог, пер. 7-й Новый, 13-а,

земельный участок кадастровый номер 61:58:0004088:66 общей площадью 305 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 2-3 на чертеже градостроительного плана земельного участка,

утвержденного Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 01.03.2017 № 176;

г. Таганрог, ул. Морозова, 20-б,
земельный участок кадастровый номер 61:58:0003472:75 общей площадью 4313 кв. м - в части увеличения максимального количества этажей объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки – с 8 до 9 этажей;

г. Таганрог, ул. Морозова, 24а,
земельный участок кадастровый номер 61:58:0003472:73 общей площадью 2969 кв. м - в части увеличения максимального количества этажей объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки – с 8 до 9 этажей;

г. Таганрог, ул. Морозова, 24б,
земельный участок кадастровый номер 61:58:0003472:74 общей площадью 1481 кв. м - в части увеличения максимального количества этажей объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки – с 8 до 9 этажей;

г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 265,
земельный участок кадастровый номер 61:58:0005211:111 общей площадью 21726 кв. м - в части уменьшения минимальной регламентируемой этажности объектов капитального строительства с 4 до 3 этажей;

г. Таганрог, ул. Петровская, 14,
земельный участок кадастровый номер 61:58:0001032:393 общей площадью 2790 кв. м - в части увеличения максимального процента застройки – с 80% до 93% и количества посадочных мест для объекта общественного питания – более 150 мест территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности – Ж6.

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

г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 19,
земельный участок кадастровый номер 61:58:0003509:2 общей площадью 14945 кв. м - в части увеличения максимального количества этажей объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки – с 8 до 9 этажей ввиду наличия зоны подтопления и диссонанса с прилегающей жилой застройкой в части этажности объектов;

г. Таганрог, ул. Чехова, 360,
земельный участок кадастровый номер 61:58:0005211:32 общей площадью 1560 кв. м - в части увеличения максимального количества этажей объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки – с 8 до 9 этажей ввиду недостаточной площади земельного участка.

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, расположенных по адресам:

г. Таганрог, ул. Петровская, 14, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001032:393 общей площадью 2790 кв. м – «магазины», общей площадью более 400 кв. м и до 5000 кв. м торговой площади;

г. Таганрог, ул. Ждановская, 17, ул. Виноградная, 18, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005008:228 общей площадью 768 кв. м – «для

индивидуального жилищного строительства»;

г. Таганрог, ул. Осипенко (между ул. Мостовая и ул. Заводская), земельный участок кадастровый номер 61:58:0003485:273 общей площадью 35 кв. м – «бытовое обслуживание»;

г. Таганрог, пер. Тургеневский, 43, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001077:23 общей площадью 720 кв. м – «связь»;

г. Таганрог, ул. Чехова, 292, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005010:46 общей площадью 688 кв. м – «связь».

2. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков:

г. Таганрог, ул. Москатова, 31-г,
земельный участок кадастровый номер 61:58:0003477:861 общей площадью 3869 кв. м – «объекты связи» в связи с разночтением в документах в части адреса земельного участка (ул. Москатова, 31-3);

г. Таганрог, около ул. Транспортная, 11,
земельный участок кадастровый номер 61:58:0002306:70 общей площадью 1150 кв. м – «магазины» в связи с недопустимостью размещения данных объектов в санитарной зоне железной дороги (не менее 50 м) (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Раздел 8, п. 8.20).

Комиссией не рассматривались вопросы по предоставлению разрешения:

1. На условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенных по адресам:

г. Таганрог, ул. Инициативная, 60б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004385:402 общей площадью 626 кв. м – «производственная деятельность» в связи с поступившим отказом заявителя от участия в публичных слушаниях от 18.01.2018 № 296;

г. Таганрог, ул. Яблочкина, 42, дачное некоммерческое товарищество «Дружба-1», участок № 311, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005165:415 общей площадью 624 кв. м – «объекты придорожного сервиса» в связи с поступившим отказом заявителя от участия в публичных слушаниях от 06.02.2018 № 844.

Заместитель главы Администрации
города Таганрога, председатель комиссии

Д.С. Конопля

Председатель комитета
по архитектуре и градостроительству –
главный архитектор города Таганрога,
заместитель председателя комиссии

Ю.И. Берестов

Главный специалист комитета
по архитектуре и градостроительству
Администрации города Таганрога

И.В. Илюткина