

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 99)

Дата заседания комиссии – 24.04.2019

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 11.04.2019 № 723 «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 12.04.2019 (№ 43).

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 – заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству Администрации 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

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

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

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

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

А.В. Колесников - депутат Городской Думы города Таганрога от 15-го избирательного округа

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

Приглашенные:

И.Н. Титаренко – Председатель Городской Думы – глава города Таганрога

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

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.

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. Авилов Валерий Николаевич

Авакян Виктор Викторович, по доверенности 61АА6498285

2. Заместитель главы Администрации города Таганрога по социальным вопросам И.В. Голубева

3. Дивнич Александр Федорович

4. Ерофеева Светлана Викторовна

5. Втулкин Владимир Анатольевич

6. Грипас Олег Георгиевич

7. Барлит Василий Ильич

8. Тавадян Артур Армоисович

9. Дубривный Виталий Олегович

10. Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по заявлению Клокова Николая Леонидовича

11. Мельниченко Ольга Федоровна

12. Жевуров Александр Георгиевич

13. Бедуев Владимир Леонидович

14. Терентьев Евгений Михайлович

15. ООО КФ «Маркитант» (Налесный А.И.)

16. Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по заявлению Яроша Эдуарда Семеновича

17. Богохвалова Нина Владимировна

Богохвалов Геннадий Владимирович по доверенности

18. Гончарова Наталья Анатольевна

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

Рассмотрено 18 заявлений инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

2. объектов капитального строительства (Авилов Валерий Николаевич, заместитель главы Администрации города Таганрога по социальным вопросам И.В. Голубева, Дивнич Александр Федорович, Ерофеева Светлана Викторовна, Втулкин Владимир Анатольевич, Грипас Олег Георгиевич, Барлит Василий Ильич, Тавадян Артур Армоисович, Дубривный Виталий Олегович, Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по заявлению Клокова Николая Леонидовича, Мельниченко Ольга Федоровна, Бедуев Владимир Леонидович);

- на условно разрешенный вид использования земельных участков (Терентьев Евгений Михайлович, ООО КФ «Маркитант» (Налесный А.И.), Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по заявлению Яроша Эдуарда Семеновича, Богохвалова Нина Владимировна, Гончарова Наталья Анатольевна).

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 разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, расположенных по адресам:

г. Таганрог, ул. Большой Проспект, 16, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002514:305 общей площадью 150633 кв. м - в части увеличения максимального количества этажей с 5 до 11 для территориальной зоны размещения объектов здравоохранения ОД2;

г. Таганрог, ул. Златника, 48, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007029:43 общей площадью 1216 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 по ул. Златника, 46,

на расстоянии 1,5 м вместо 3,0 м от границы земельного участка по ул. 70 лет Октября, 45;

на расстоянии 1,5 м вместо 3,0 м от границы земельного участка по ул. 70 лет Октября, 47;

г. Таганрог, ул. Котовского, 28, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003138:148 общей площадью 362 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 по ул. Штыба/ул. Котовского, 36/28,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы земельного участка по ул. Социалистическая/ул. Штыба, 39/34;

г. Таганрог, пер. 25-й, 47, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002287:9 общей площадью 655 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 № 45 по 25-му Переулку;

на расстоянии 2,0 м вместо 3,0 м от границы земельного участка № 58 по 24-му Переулку;

на расстоянии 2,0 м вместо 3,0 м от границы земельного участка № 58а по 24-му Переулку;

г. Таганрог, ул. Чехова, 74-в, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001093:51 общей площадью 527 кв. м - в части уменьшения регламентируемой площади земельного участка с 1000 кв. м до 527 кв. м для территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж4.

Обращение Дубриного Виталия Олеговича по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 61:26:0600015:2560 площадью 514 кв. м, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Победы, комиссией не рассматривалось, ввиду поступившего отказа заявителя от участия в публичных слушаниях (от 04.04.2019 № 2227).

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

г. Таганрог, пер. 19-й Артиллерийский, 1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003332:25 общей площадью 412 кв. м - в части изменения процента застройки земельного участка с 80% до 94 % для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, в связи с невозможностью осуществления разгрузки товаров в границах существующего земельного участка (при 94%

застройки), организацией парковочных карманов на 20 м/мест в границах квартала индивидуальной жилой застройки, несогласием правообладателей земельного участка по адресу: 18-й Артиллерийский, 2;

г. Таганрог, ул. Кузнечная, 47, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002059:13 общей площадью 165 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, расположенного по адресу: ул. Кузнечная, 45,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы земельного участка, расположенного по адресу: ул. Кузнечная, 47-а, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 о недопущении размещения жилой застройки, включая отдельные жилые дома, в санитарно-защитной зоне предприятий (МУП «Спецавтохозяйство»);

г. Таганрог, ул. Олега Кошевого, 11, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002306:39 общей площадью 766 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, расположенного по адресу: ул. Олега Кошевого, 9, в соответствии с п. 7.1.12 (V класс опасности) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 о недопущении размещения жилой застройки, включая отдельные жилые дома, в санитарно-защитной зоне объектов придорожного сервиса;

г. Таганрог, 13-й Переулок, 77, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002137:22 общей площадью 412 кв. м - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 0,3 м вместо 3,0 м от границы земельного участка по 13-й Переулок, 75;

на расстоянии 0,3 м вместо 3,0 м от границы земельного участка по 12-й Переулок, 72, руководствуясь статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации;

г. Таганрог, ул. Сиреневая, 28/пер. 6-й Новый, 91, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004451:42 общей площадью 99 кв. м - в части увеличения максимального процента застройки с 80 % до 90 % для территориальной зоны размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1, в связи с невозможностью осуществления разгрузки товаров в границах существующего земельного участка (при 90% застройки), руководствуясь статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации;

г. Таганрог, ул. Фадеева, 32, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005075:21 общей площадью 466 кв. м - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства);

на расстоянии 0,8 м вместо 3,0 м от границы земельного участка по ул. Фадеева, 30, руководствуясь статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

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

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам:

г. Таганрог, ул. Железнодорожная, 2-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003233:1367 общей площадью 1080 кв. м – «объекты придорожного сервиса»;

г. Таганрог, пер. Малый Садовый, 6, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001153:387 общей площадью 721 кв. м – «для индивидуального жилищного строительства»;

г. Таганрог, ул. Михайловская, 78-г, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007029:167 общей площадью 2568 кв. м – «среднеэтажная жилая застройка»;

г. Таганрог, Поляковское Шоссе, 18-б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005265:23 общей площадью 4225 кв. м – «спорт».

2. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресам:

г. Таганрог, в районе ул. Инициативной, 22, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004478:1(у) общей площадью 4 кв. м – «связь», в соответствии с п. 2.9.1. постановления Администрации города Таганрога от 17.10.2016 № 2224 «О внесении изменений в постановление Администрации города Таганрога от 29.03.2016 № 662» (отсутствие документов, предусмотренных пунктом 2.7);

г. Таганрог, в районе ул. 1-я Линия, 144-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004020:1(1) общей площадью 4 кв. м – «связь», в соответствии с п. 2.9.1. постановления Администрации города Таганрога от 17.10.2016 № 2224 «О внесении изменений в постановление Администрации города Таганрога от 29.03.2016 № 662» (отсутствие документов, предусмотренных пунктом 2.7);

г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005271:1 (у) общей площадью 4 кв. м – «связь», в соответствии с п. 2.9.1. постановления Администрации города Таганрога от 17.10.2016 № 2224 «О внесении изменений в постановление Администрации города Таганрога от 29.03.2016 № 662» (отсутствие документов, предусмотренных пунктом 2.7);

Заместитель председателя комитета
по архитектуре и градостроительству -
главный архитектор города Таганрога

Н.В. Тишина

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

И.В. Илюткина