

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 117)

Дата заседания комиссии – 02.12.2021

Место проведения заседания – Администрация города Таганрога, ул. Петровская, 73, к. 401.

Тема - 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 18.11.2021 № 39 «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 19.11.2021 (№ 139).

Задача комиссии - выслушать сообщения инициаторов публичных слушаний, мнения всех участников слушаний и по полученным результатам подготовить рекомендации главе Администрации города Таганрога 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».

Члены комиссии:

Н.В. Тишина – заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога, заместитель председателя;

Г.В. Кривицкая - главный специалист комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога;

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

В.Н. Лаптев – председатель постоянной комиссии Городской Думы города Таганрога по строительству, градорегулированию и муниципальной собственности;

Т.В. Попова - начальник отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога;

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

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

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

Н.С. Лоленко – инженер отдела развития ЖКХ Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога

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

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. Курганский Алексей Васильевич

2. Общество с ограниченной ответственностью «Крупнопанельное домостроение», представитель Хрущева Елена Владимировна

3. Комитет по управлению имуществом г. Таганрога (Мариупольское Шоссе, 50п)

4. Раенко Алексей Николаевич

5. Просов Валентин Владимирович

6. Зарянский Вячеслав Валерьевич

7. Кафтанов Андрей Гарриевич

Рассмотрено 7 заявлений инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

2 - на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Курганский Алексей Васильевич, Общество с ограниченной ответственностью «Крупнопанельное домостроение»);

5 - на условно разрешенный вид использования земельного участка

(КУИ г. Таганрога, Раенко Алексей Николаевич, Просов Валентин Владимирович, Зарянский Вячеслав Валерьевич, Кафтанов Андрей Гарриевич).

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:

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 19-й Артиллерийский, 34, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003334:38 общей площадью 396 кв. м, с видом разрешенного использования «Для строительства жилого дома» - 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 с земельным участком, расположенным по адресу: г. Таганрог, ул. П.Тольятти, 9;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Пархоменко. 58-2, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005270:536 общей площадью 14173 кв. м, с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, объекты инженерной инфраструктуры земельного участка», - в части увеличения максимального количества этажей, установленного регламентом территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж5, с 8 этажей до 10 этажей. Вопрос снят с рассмотрения в связи с заявлением директора ООО «КПД» Проскурни В.А. от 02.12.2021 № 60.03.1-вх/1855.

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

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу:

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, Мариупольское Шоссе, земельный участок 50п, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005283:439 общей площадью 3200 кв. м, с видом разрешенного использования «производственная деятельность» – «социальное обслуживание»;

Ростовская обл., г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 30, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005268:17 общей площадью 5488 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации автозаправки, мойки, станции технического обслуживания автомобилей, административно-бытового корпуса и электростанции» – «магазины»;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Толбухина, 2, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003475:2 общей площадью 3223 кв. м, с видом

разрешенного использования «для эксплуатации производственной базы» - «магазины»;

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

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Подгорная, 97, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003175:3 общей площадью 404 кв. м, с видом разрешенного использования «социальное обслуживание, общественное питание, бытовое обслуживание» - «гостиничное обслуживание», руководствуясь пунктом 2.11.2.7 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 217, ввиду отсутствия согласия правообладателей земельного участка, имеющего общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

Ростовская обл., г. Таганрог, Северо-Западное Шоссе, 3, Садоводческое некоммерческое товарищество «Дачное-2», участок 375, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006028:445 общей площадью 661 кв. м, с видом разрешенного использования «Ведение садоводства, магазины» - «общественное питание», руководствуясь пунктом 2.11.2.5 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 217, - в связи с невозможностью соблюдения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, требований СанПиН и СП (ограничение в использовании земельного участка в связи с охранной зоной ВЛ 110 кВ «Т-15 – очистные сооружения» к ПС 110/35/6 кВ с отпайкой на ПС Дарагановскую, расположенную по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог).

Заместитель председателя комитета
по архитектуре и градостроительству
Администрации города Таганрога,
заместитель председателя комиссии

Н.В. Тишина

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

И.В. Илюткина