

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 119)

Дата заседания комиссии – 07.04.2022

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 17.03.2022 № 43 «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 23.03.2022 (№ 26).

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 комиссии;

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

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 – ведущий юрисконсульт отдела организационно-правовой работы УЖКХ г. Таганрога;

М.Ю. Корнеев – заместитель начальника Управления культуры 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:

Рощупкин Алексей Алексеевич
Васильев Павел Владиславович
Давидова Анжелла Сайлумовна
Козюра Маргарита Викторовна
Башев Дмитрий Васильевич
Павлов Олег Витальевич
Тараненко Валерий Анатольевич.

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:

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Мещерякова, земельный участок 65, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:3577 общей площадью 411 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», - 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. Мещерякова, 67,

на расстоянии 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: г. Таганрог, ул. Кононенко, 56;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Панфилова, 37, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005010:17 общей площадью 480 кв. м, с видом разрешенного использования «Для эксплуатации жилого дома», - 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 с земельным участком, расположенным по адресу: г. Таганрог, ул. Панфилова, 39;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Портовая, 1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001172:62 общей площадью 1710 кв. м, с видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание», - в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1, с 30% до 50%.

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:

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дзержинского, 154-4а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003484:134 общей площадью 318 кв. м, с видом разрешенного использования «Магазины» – «объекты придорожного сервиса» при условии соблюдения требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в том числе пунктов 5.1 и 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74, исключив нахождение в санитарно-защитной зоне «объекта придорожного сервиса» объекта здравоохранения, расположенного на расстоянии 33,8 м, рекреационной зоны «Роща Дубки», расположенной на расстоянии 56,16 м и сквера, посвященного памяти жертвам радиационных катастроф, расположенного на расстоянии 25,9 м;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Кузнечная, 48, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002050:1 общей площадью 1606 кв. м, с видом разрешенного использования «предприятия общественного питания и торговли общей площади не более 300 кв. м» – «производственная деятельность»;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, 31-ж, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003477:866 общей площадью 3660 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях размещения производственной базы, торгового центра и автостоянки» – «среднеэтажная жилая застройка» - обращение снято с рассмотрения в связи с письмом заявителя от 29.03.2022 № 60-вх/2118;

Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 34-8, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005268:105 общей площадью 1320 кв. м, с видом разрешенного использования «для размещения административно-бытовых и производственных помещений» - «магазины».

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