

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 113)

Дата заседания комиссии – 11.03.2021

Место проведения заседания – Администрация города Таганрога, ул. Петровская, 73, к. 505.

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 26.02.2021 № 24 «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 03.03.2021 (№ 26).

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».

Члены комиссии:

А.В. Бурмистров – заместитель главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры и градостроительства, председатель;

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

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

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

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»;

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

1. Беликова Светлана Алексеевна
2. Шелепов Виталий Олегович
3. Синиченко Олеся Андреевна
4. Урбанович Ирина Николаевна
5. Дудник Евгений Михайлович
6. Матвиенко Таисья Васильевна
7. Близнюкова Александра Игоревна
8. Пауков Александр Николаевич
9. Шахов Михаил Викторович
10. Самсонов Сергей Алексеевич
11. Доинджашвили Наталья Григорьевна
12. Клыгин Петр Федорович
- Скороход Евгений Владимирович
- Горлачев Дмитрий Александрович
13. Алискерова Татьяна Викторовна
14. Общество с ограниченной ответственностью «НК-Альянс» (директор Алтунян С.Р.)
15. Тимошевский Георгий Григорьевич

Рассмотрено 15 заявлений инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

12 - на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Беликова Светлана Алексеевна, Шелепов Виталий Олегович, Синиченко Олеся Андреевна, Урбанович Ирина Николаевна,

Дудник Евгений Михайлович, Матвиенко Таисья Васильевна, Близнюкова Александра Игоревна, Пауков Александр Николаевич, Шахов Михаил Викторович, Самсонов Сергей Алексеевич, Доинджашвили Наталья Григорьевна, Клыгин Петр Федорович, Скороход Евгений Владимирович, Горлачев Дмитрий Александрович);

3 - на условно разрешенный вид использования земельного участка (Алискерова Татьяна Викторовна, Общество с ограниченной ответственностью «НК-Альянс» (Алтунян Самвел Роникович), Тимошевский Георгий Григорьевич).

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 область, г. Таганрог, ул. Бакинская, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004523:1000 общей площадью 600 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки, 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: ул. Бакинская (61:58:0004523:997);

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Виноградная, 56, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005021:129 общей площадью 552 кв. м, с видом разрешенного использования «Под строительство индивидуального жилого дома», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 2,8 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Виноградная, 54,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Виноградная, 58;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Лизы Волошиной, 43, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005076:3 общей площадью 448 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации индивидуального жилого дома, для объектов жилой застройки», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,15 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Лизы Волошиной, 45;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 15-й Мариупольский, 22, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005198:15 общей площадью 678 кв. м, с видом разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома, для объектов жилой застройки», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. 15-й Мариупольский, 24;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Metallургическая, д. 102, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004309:26 общей площадью 538 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки» - 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: ул. Metallургическая, 100;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Михайловская, 118, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007028:57 общей площадью 800 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации жилого дома, для индивидуальной жилой застройки», - 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 с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Михайловская, 116,

на расстоянии 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Михайловская, 120;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 9-й Новый, 7, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004083:2 общей площадью 617 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях размещения объектов 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: пер. 9-й Новый, 9;

Ростовская обл., г. Таганрог, садоводческое товарищество «Звездочка», 44, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005178:142 общей площадью 396 кв. м, с видом разрешенного использования «садовый участок, для ведения гражданами садоводства и огородничества», - 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: садоводческое товарищество «Звездочка», 43;

Ростовская обл., г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 7-а, Садоводческое товарищество «Радуга», уч. 25, ал. 15, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006054:814 общей площадью 599 кв. м, с видом разрешенного использования «садовый участок, для ведения гражданами садоводства и огородничества», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: садоводческое товарищество «Радуга», аллея 15 уч. 27;

Ростовская обл., г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 7, садоводческое некоммерческое товарищество «Радуга», аллея 12, участок № 62, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006054:1286 общей площадью 443 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях размещения садового участка, для ведения гражданами садоводства и огородничества», - в части уменьшения площади земельного участка, установленной регламентом территориальной зоны ведения садоводства и дачного хозяйства Ж8, с 600 кв. м до 487 кв. м;

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

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Карла Либкнехта, 165, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002009:30 общей площадью 796 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации жилого дома, для объектов жилой застройки», - 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: ул. Карла Либкнехта, 167, ввиду наличия СЗЗ площадки скважинного водозабора;

Ростовская обл., г. Таганрог, садоводческое некоммерческое товарищество «Спутник», участок № 169, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005166:362(1) общей площадью 103,38 кв. м, с видом разрешенного использования «садовый участок», - в части уменьшения площади земельного участка, установленной регламентом территориальной зоны ведения садоводства и дачного хозяйства Ж8, с 600 кв. м до 103,38 кв. м, ввиду отсутствия возможности обеспечения соблюдения требований технических регламентов;

Ростовская обл., г. Таганрог, садоводческое некоммерческое товарищество «Спутник», участок № 169, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005166:362(2) общей площадью 569,91 кв. м, с видом разрешенного использования «садовый участок», - в части уменьшения площади земельного участка, установленной регламентом территориальной зоны ведения садоводства и дачного хозяйства Ж8, с 600 кв. м до 569,91 кв. м, ввиду отсутствия возможности обеспечения соблюдения требований технических регламентов;

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, ш. Ростовское, 12, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007042:2 общей площадью 3987 кв. м, – «для эксплуатации азс, под иными объектами специального назначения» - «объекты придорожного сервиса»;

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

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Ветреная, 45, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002395:22 общей площадью 587 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, коммунальное обслуживание, для индивидуальной жилой застройки» – «связь», ввиду отсутствия согласия правообладателей земельного участка, имеющего общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Чехова, 344, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005211:3418 общей площадью 832 кв. м, – «для строительства автомойки, для объектов общественно-делового значения» - «объекты придорожного сервиса» в связи с невозможностью соблюдения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, требований СанПиН и СП;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Чехова, 340-в, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005211:3419 общей площадью 180 кв. м, – «для строительства автомойки, для объектов общественно-делового значения» - «объекты придорожного сервиса» в связи с невозможностью соблюдения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, требований СанПиН и СП.

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 председателя комиссии

Н.В. Тишина

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

И.В. Илюткина