

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 115)

Дата заседания комиссии – 12.08.2021

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 03.08.2021 № 30 «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 04.08.2021 (№ 95).

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:

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;

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

О.Е. Черненко – начальник Управления капитального строительства 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.

Приглашенные: заместитель главы Администрации города Таганрога – Р.В. Корякин,

главный специалист отдела правовой и антикоррупционной экспертиз правового управления – А.В. Деревянченко.

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. Убейко Сергей Александрович
2. Квиткина Наталия Анатольевна
3. Толстикова Дмитрий Александрович
4. Стрельников Юрий Евгеньевич
5. Утесов Евгений Леонидович
6. Молотов Ростислав Владиславович
7. Дятчин Александр Валериевич
Пегушина Зинаида Петровна
Большаков Павел Станиславович
8. Мирошникова Валентина Ильинична
9. Кейян Артур Жерайрович
10. Тавдидишвили Юрий Раулович
11. ООО «Пром-Пласт Плюс» (Диденко Ф.В.), МФЦ г. Таганрога
12. Тимошенко Алексей Викторович, МФЦ г. Таганрога
13. Тимошевский Георгий Григорьевич

Рассмотрено 15 заявлений инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

11 - на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Убейко Сергей Александрович, Квиткина Наталия Анатольевна, Толстикова Дмитрий Александрович, Стрельников Юрий Евгеньевич, Утесов Евгений Леонидович, Молотов Ростислав Владиславович,

Дятчин Александр Валериевич, Пегушина Зинаида Петровна, Большаков Павел Станиславович, Мирошникова Валентина Ильинична, Кейян Артур Жерайрович);

4 - на условно разрешенный вид использования земельного участка (Тавдидишвили Юрий Раулович, ООО «Пром-Пласт Плюс» (Диденко Ф.В.), Тимошенко Алексей Викторович, 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 обл., г. Таганрог, пер. 18-й Артиллерийский, 73, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003325:7 общей площадью 383 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации индивидуального 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: пер. 18-й Артиллерийский, 71;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 19-й Артиллерийский, 45, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003330:24 общей площадью 411 кв. м, с видом разрешенного использования «Для строительства жилого дома, Для эксплуатации 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: пер. 19-й Артиллерийский, 43;

Ростовская область, г. Таганрог, пер. Дуровский Спуск, 1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001087:28 общей площадью 288 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 с 30% до 80%;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. 1-я Котельная, 61, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003186:31 общей площадью 1107 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 1,41 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. 1-я Котельная, 59,

на расстоянии 1,17 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. 1-я Котельная, 63;

Российская Федерация, Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Надежды Сигиды, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007022:288 общей площадью 298 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 1,5 - 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Надежды Сигиды, 9-в (61:58:0007022:73);

Ростовская обл., г. Таганрог, 22-й Переулок, 63-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002209:11 общей площадью 241 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях эксплуатации индивидуального жилого дома», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства): на расстоянии 0,6 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 22-й Переулок, 61.

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

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Ейская, 15, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002223:1(у) общей площадью 310 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации индивидуального жилого дома», - в части уменьшения минимальной площади земельного участка, установленной регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, с 400 кв. м до 310 кв. м, руководствуясь подпунктом 2.6.4 пункта 2.6 (отсутствуют сведения о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости, выписка из ЕГРН), подпунктом 2.10.2.7 пункта 2.10.2 (отсутствует право на обращение для предоставления муниципальной услуги) Административного регламента предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 219;

Ростовская обл., г. Таганрог, 8-й Переулок, 39, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002093:15 общей площадью 488 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации индивидуального жилого дома», - в части уменьшения площади земельного участка, установленной регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, с 488 кв. м до 243 кв. м, руководствуясь подпунктом 2.10.2.7 пункта 2.10.2 Административного регламента предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 219 (отсутствует право на обращение), в

соответствии с п. 4 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Ростовская обл., г. Таганрог, 8-й Переулок, 39, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002093:15 общей площадью 488 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации индивидуального жилого дома», - в части уменьшения площади земельного участка, установленной регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, с 488 кв. м до 246 кв. м, руководствуясь подпунктом 2.10.2.7 пункта 2.10.2 Административного регламента предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 219 (отсутствует право на обращение), в соответствии с п. 4 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Ростовская обл., г. Таганрог, Площадь Красная, 27, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002511:8 общей площадью 565 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях эксплуатации магазина и склада», - в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения с 80% до 86%, руководствуясь подпунктом 2.10.2.10 пункта 2.10.2 Административного регламента предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 219 (на соответствующую территорию не распространяется действие градостроительных 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 область, г. Таганрог, ул. Спортивная, 9, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002500:774 общей площадью 718 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях эксплуатации производственной базы» – «магазины».

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» (для 2 постов);

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» (с учетом 2 постов по ул. Чехова, 344).

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

Ростовская область, г. Таганрог, пер. 14-й Артиллерийский, 21-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003493:13 общей площадью 17144 кв. м, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, связь» – «среднеэтажная жилая застройка», руководствуясь пунктом 2.11.2.3. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка», утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 217 (отсутствие заявленного вида разрешенного использования в перечне условно разрешенных видов территориальной зоны размещения объектов здравоохранения ОД2);

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ломоносова, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005138:1409 общей площадью 2012 кв. м, с видом разрешенного использования «Для использования в производственных целях» – «объекты придорожного сервиса», руководствуясь подпунктом 2.11.2.5 пункта 2.11.2 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка», утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 217 (размеры и местоположение земельного участка не позволяют использовать земельный участок для указанных в заявлении целей в связи с невозможностью соблюдения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, требований СанПиН и СП).

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