

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 116)

Дата заседания комиссии – 14.10.2021

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 30.09.2021 № 33 «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 06.10.2021 (№ 120).

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;

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

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

А.С. Бойко – главный специалист управления экономического развития 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;

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. Корнеева Елена Витальевна
2. Валько Елена Васильевна
3. Общество с ограниченной ответственностью «Лемакс»
4. Малышенко Елена Сергеевна
5. Втулкин Владимир Анатольевич
6. КУИ г. Таганрога
7. Козюра Маргарита Викторовна
8. Рыбченков Анатолий Николаевич
9. Чекризова Виктория Владимировна, Троценко Ольга Владимировна
10. Диденко Филипп Викторович (МФЦ г. Таганрога)
11. Никульникова Татьяна Александровна
12. Хруленко Алексей Анатольевич
13. Латынин Александр Григорьевич
14. Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВРЫБА» (Пилецкий Андрей Евгеньевич)
15. Акименко Владислав Владимирович
16. Деньгуба Олег Евгеньевич

Рассмотрено 18 заявлений инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

5 - на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Корнеева Елена Витальевна, Валько Елена Васильевна, Общество с ограниченной ответственностью «Лемакс», Малышенко Елена Сергеевна, Втулкин Владимир Анатольевич);

13 - на условно разрешенный вид использования земельного участка (КУИ г. Таганрога, Козюра Маргарита Викторовна, Рыбченков Анатолий Николаевич, Чекрызова Виктория Владимировна, Троценко Ольга Владимировна, Диденко Филипп Викторович (МФЦ г. Таганрога), Никульникова Татьяна Александровна, Хруленко Алексей Анатольевич, Латынин Александр Григорьевич, Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВРЫБА» (Пилецкий Андрей Евгеньевич), Акименко Владислав Владимирович, Деньгуба Олег Евгеньевич).

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, ул. Лизы Чайкиной, 180, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004260:25 общей площадью 528 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 0,40 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: г. Таганрог, ул. Лизы Чайкиной, 178;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, пер. 5-й Новый, земельный участок 24б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004134:324 общей площадью 370 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: пер. 5-й Новый, 2б;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Николаевское Шоссе, 10-в, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005284:152 общей площадью 61180 кв. м, с видом разрешенного использования «промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III-V класса опасности, площадки для хозяйственных целей, здания и сооружения, технологически связанные с видом разрешенного использования», - в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны размещения производственных объектов III класса с 60% до 70%;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Победы, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:4859 общей площадью 1003 кв. м, с видом разрешенного использования «Индивидуальная жилая застройка», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,1 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Владимира Высоцкого, 6,

на расстоянии 1,1 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Кретьова, 7;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Советская, д. 51, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003035:3 общей площадью 239 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 0,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: г. Таганрог, ул. Социалистическая, 18;

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. Дачная, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004446:393 общей площадью 11830 кв. м, с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» – «производственная деятельность»;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Поселковая, земельный участок 57б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004202:74 общей площадью 736 кв. м, – «объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)» - «для индивидуального жилищного строительства»;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Поселковая, земельный участок 57г, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004202:73 общей площадью 281 кв. м, – «объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)» - «для индивидуального жилищного строительства»;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Маршала Жукова, 2-л, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004375:7 общей площадью 750 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации котельной на газовом топливе» – «магазины»;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. 2-я Песочная, 28, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003412:31 общей площадью 250 кв. м, – «обслуживание автотранспорта» - «для индивидуального жилищного строительства»;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Смирновский, 18, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002049:42 общей площадью 10306 кв. м, – «для использования в целях эксплуатации производственной базы» - «магазины».

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Социалистическая, 152-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003498:265 общей площадью 9296 кв. м, – «Для использования в целях эксплуатации производственной базы» - «производственная деятельность»;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Социалистическая, 152-4, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003498:51 общей площадью 2943 кв. м, – «Для использования в целях эксплуатации производственной базы» - «производственная деятельность»;

2. Отказать в предоставлении разрешения 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», 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;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Морозова, 20-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003472:11 общей площадью 2500 кв. м, – «для использования в целях эксплуатации автостоянки» - «объекты придорожного сервиса», 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, ул. Нестерова, 17, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005301:39 общей площадью 942 кв. м, – «для размещения здания торгового и бытового обслуживания населения» - «объекты придорожного сервиса» снято с рассмотрения в связи с письмом заявителя от 11.10.2021 № 60.03.1-фл/2141;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Пугачева, 4, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:1878 общей площадью 550 кв. м, – «Сельскохозяйственное использование» - «для индивидуального жилищного строительства», руководствуясь пунктом 2.10.2.9 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, - размещение объекта не соответствует документации по планировке территории муниципального образования «Город

Таганрог», утвержденной постановлением Администрации города Таганрога от 11.12.2018 № 2346. .

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, Северо-Западное Шоссе, 3-2 дачное некоммерческое товарищество «Педагог», участок 417, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006047:507 общей площадью 551 кв. м, – «садовый участок» - «ведение дачного хозяйства», руководствуясь пунктом 2.11.2.3 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, - указанный в заявлении условно разрешенный вид земельного участка не включен в перечень условно разрешенных видов соответствующей территориальной зоны.

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