

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 101)

Дата заседания комиссии – 18.06.2019

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

Тема - предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства и земельных участков, на 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 27.05.2019 № 747 «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 05.06.2019 (№ 60).

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».

Присутствовали:

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

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

Члены комиссии:

Н.А. Бондарева – главный специалист комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога

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

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

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. Хруленко Алексей Анатольевич, ООО СЗ «МонтажЖилСтрой-К»
2. Еримова Алена Рудольфовна
3. Дьякова Ольга Юрьевна, Дьяков Василий Юрьевич
4. Кушнарев Николай Анатольевич
5. Фазылова Яна Николаевна
6. Прокофьева Татьяна Александровна
7. Водильцев Кирилл Александрович
8. Мясоедов Алексей Михайлович
9. Ивановский Андрей Юрьевич
10. Волков Александр Александрович
11. Доля Виталий Ростиславович
12. Сарибекян Вазген Володяевич
13. Кинаш Галина Сергеевна
14. Наливайская Маргарита Артуровна

Публичные слушания открыты заместителем председателя комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога Тишиной Н.В.

Рассмотрено 14 заявлений инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Хруленко Алексей Анатольевич, ООО СЗ «МонтажЖилСтрой-К», Еримова Алена Рудольфовна, Дьякова Ольга Юрьевна, Дьяков Василий Юрьевич, Кушнарев Николай Анатольевич, Фазылова Яна Николаевна, Прокофьева Татьяна Александровна, Водильцев Кирилл Александрович, Мясоедов Алексей Михайлович, Ивановский Андрей Юрьевич, Волков Александр Александрович, Доля Виталий Ростиславович, Сарибекян Вазген Володяевич);

- на условно разрешенный вид использования земельных участков (Кинаш Галина Сергеевна Наливайская Маргарита Артуровна).

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:

г. Таганрог, пер. Артиллерийский 3-й, 73, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003276:37 общей площадью 726 кв. м - 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 земельного участка по пер. 3-й Артиллерийский, 71;

г. Таганрог, ул. Маршала Жукова, 22-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004137:111 общей площадью 343 кв. м - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 2,4 м вместо 3,0 м от границы земельного участка, расположенного по адресу: ул. Маршала Жукова, 22;

г. Таганрог, садоводческое товарищество «Педагог», 333, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006047:581 общей площадью 613 кв. м - 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 земельного участка № 332;

г. Таганрог, пер. Северный, 22, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004453:23 общей площадью 621 кв. м - 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 земельного участка по пер. Северный, 24;

г. Таганрог, ул. Социалистическая, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003152:146 общей площадью 351 кв. м - 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 земельного участка по ул. Социалистической, 78,

на расстоянии 0,5-0,7 м вместо 3,0 м от границы земельного участка по ул. Разинская, 63;

г. Таганрог, ул. Торговая, 33, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002355:19 общей площадью 317 кв. м - 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 земельного участка по ул. Торговая, 31а;

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

г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 19-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003509:18 общей площадью 10166 кв. м - в части увеличения максимального количества этажей объекта капитального строительства, установленного регламентом территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 для условно разрешенного вида «среднеэтажная жилая застройка» ввиду наличия зоны подтопления и диссонанса с 1-2-3 этажной прилегающей жилой застройкой;

г. Таганрог, пер. 4-й Артиллерийский, 39, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003251:56 общей площадью 449 кв. м - 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 земельного участка по пер. Артиллерийский, 40,

на расстоянии 1,5 м вместо 3,0 м от границы земельного участка по ул. Выгонная, 39-б в связи с несогласием правообладателя прилегающего земельного участка по пер. 5-й Артиллерийский, 40;

г. Таганрог, 15-й Переулок, 79, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002156:24 общей площадью 295 кв. м - 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 земельного участка, расположенного по адресу: 15-й Переулок, 77, в связи с недопущением размещения жилой застройки, включая отдельные жилые дома, в санитарно-защитной зоне предприятий (СЗЗ площадки скважинного водозабора МУП «Управление «Водоканал»);

г. Таганрог, 29-й Переулок, 9-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002316:13 общей площадью 429 кв. м - в части уменьшения расстояния

до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 0,3-0,4 м вместо 3,0 м от границы земельного участка по адресу: 29-й Переулок, 11 в связи с отсутствием возможности устройства отмостки здания на расстоянии 30 см до границы домовладения № 11 и последующей эксплуатации объекта;

г. Таганрог, ул. Победы, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:2898 общей площадью 454 кв. м - 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 земельного участка по ул. Победы, 100, руководствуясь статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ввиду наличия объекта в периоде строительства;

г. Таганрог, ул. Шевченко, 173/пер. Донской, 73, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001097:84 общей площадью 837 кв. м - в части уменьшения предельных минимальных размеров земельного участка с 1000 кв. м до 837 кв. м и увеличения максимального процента застройки с 50% до 58% для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, в связи с наличием Решения Таганрогского городского суда по Делу № 2-551/19 от 19.03.2019, несогласием правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение.

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

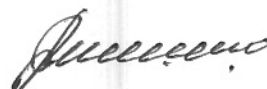
1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам:

г. Таганрог, ул. Победы, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:3162 общей площадью 25 кв. м – «связь».

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

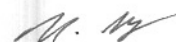
г. Таганрог, ул. Победы, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:3446 общей площадью 1500 кв. м – «производственная деятельность» в связи с недопущением размещения жилой застройки, включая отдельные жилые дома, в санитарно-защитной зоне предприятий (при наличии существующей жилой застройки).

Заместитель председателя комитета
по архитектуре и градостроительству -
главный архитектор города Таганрога



Н.В. Тишина

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



И.В. Илюткина