

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 111)

Дата заседания комиссии – 21.10.2020

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 06.10.2020 № 16 «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 9-15.10.2020 (№ 117).

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

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

О.Е. Черненко – начальник Управления капитального строительства г. Таганрога

М.В. Шкабров - специалист гражданской обороны муниципального казенного учреждения «Управление защиты от чрезвычайных ситуаций населения и территории 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

Л.В. Воднива – главный специалист управления экономического развития 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. ООО СЗ «МонтажЖилСтрой-К» (Хруленко А.А.)
2. Лабурцев Роман Витольдович
3. Лозовая Елена Александровна, Лозовой Алексей Алексеевич
4. Гаврилова Виктория Викторовна
5. Рябенко Сергей Андреевич
6. Мурашкин Сергей Витальевич
7. Гусев Сергей Алексеевич
8. Геворкян Максим Ромикович
9. Верницкий Илья Петрович
10. Котлярова Валентина Григорьевна
11. Шуляк Елена Сергеевна
12. Раскита Наталья Леонидовна
13. Беляков Станислав Леонидович
14. Блошенко Александр Сергеевич
15. ООО «Ростовская девелоперская компания» (Олейников Александр Владимирович), Щитов Сергей Игоревич, действующий на основании доверенности № 1
16. Зубкова Яна Алексеевна
17. Месропян Нарине Артемовна
18. Бендина Ирина Павловна
19. ООО «ТехАвиаМетиз» (Хруленко А.А.)
20. Свинтаржицкая Людмила Владимировна
21. Мехтиев Сражудин Зейдуллаевич

Рассмотрено 22 заявления инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (ООО СЗ «МонтажЖилСтрой-К» (Хруленко А.А., Лабурицев Роман Витольдович, Лозовая Елена Александровна, Лозовой Алексей Алексеевич, Гаврилова Виктория Викторовна, Рябенко Сергей Андреевич, Мурашкин Сергей Витальевич, Гусев Сергей Алексеевич, Геворкян Максим Ромикович, Верницкий Илья Петрович, Котлярова Валентина Григорьевна, Шуляк Елена Сергеевна, Раскита Наталья Леонидовна, Беляков Станислав Леонидович, Блошенко Александр Сергеевич, ООО «Ростовская девелоперская компания» (Олейников Александр Владимирович), Зубкова Яна Алексеевна, Месропян Нарине Артемовна, Бендина Ирина Павловна);

на условно разрешенный вид использования земельного участка (ООО «ТехАвиаМетиз» (Хруленко А.А.), Свинтаржицкая Людмила Владимировна, Мехтиев Сражудин Зейдуллаевич).

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, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 19а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003509:18 общей площадью 10166 кв. м, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», - в части увеличения максимального количества этажей, с 8 этажей до 9 этажей, установленного регламентом для условно разрешенного вида «среднеэтажная жилая застройка» территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 – вопрос не рассматривался в связи с обращением правообладателя земельного участка от 20.10.2020 № 60-вх/8897;

Ростовская обл., г. Таганрог, проезд Бакинский, 7, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004485:22 общей площадью 569 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: проезд Бакинский, 5,

на расстоянии 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: проезд Бакинский, 9;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Вечность, 39, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006015:81 общей площадью 702 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. Вечность, 41;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Газовая, 4а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003043:308 общей площадью 632 кв. м, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилья», - 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. Войкова, 5;

Ростовская обл., г. Таганрог, проезд 17-й Квартальный, 25, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004005:13 общей площадью 368 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 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Нижняя Линия, 144,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: проезд 17-й Квартальный, 25а;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Кретьова, 18, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:1667 общей площадью 510 кв. м, с видом разрешенного использования «Индивидуальная жилая застройка, хозяйственные постройки, (в том числе теплицы, постройки для содержания скота и птицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей)», - 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. Кретьова, 20;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, пер. 14-й Мариупольский, 3, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005304:60 общей площадью 410 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 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. 14-й Мариупольский, 1;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Никитинский, 24, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003182:110 общей площадью 702 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. Никитинский, 26,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Ружейный, 35,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Ружейный, 37;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, пер. 9-й Новый, 45, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004269:98 общей площадью 259 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. 9-й Новый, 47;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Пугачева, 31, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:1692 общей площадью 513 кв. м, с видом разрешенного использования «Индивидуальная жилая застройка, хозяйственные постройки, (в том числе теплицы, постройки для содержания скота и птицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей)», - 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. Кретьова, (61:26:0600015:1675);

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Розы Люксембург, 119, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001149:375 общей площадью 499 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 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Розы Люксембург, 121;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Социалистическая, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003050:32 общей площадью 314 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 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком по ул. Социалистическая (61:58:0003050:19);

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Чайковского, 1/7, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005190:33 общей площадью 340 кв. м, с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома, индивидуальная жилая застройка», - 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 по ул. Чайковского, 1/5;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 40с, садоводческое некоммерческое товарищество «Строитель», аллея 4, участок 2, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005182:450 общей площадью 490 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 490 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, пер. Карьерный, 13/ул. Инструментальная, 32, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002026:15 общей площадью 451 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 0,7 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Инструментальная, 30, ввиду наличия СЗЗ площадки скважинного водозабора;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Михайловская, 20б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007019:354 общей площадью 1000 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: ул. Михайловская, 18, ввиду отсутствия доказательств наличия у земельного участка характеристик, неблагоприятных для строительства объекта недвижимости, а также несоответствия его размера минимальным размерам земельных участков, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж1;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Толбухина, 5, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003484:56 общей площадью 6048 кв. м, с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка; объекты розничной и мелкооптовой торговли не более 400 кв. м торговой площади; гаражные боксы для хранения индивидуального автотранспорта, в том числе в составе гаражных кооперативов», - в части увеличения максимального количества этажей, с 8 до 10 этажей, предусмотренного регламентом территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ, в связи с несогласием правообладателя прилегающего земельного участка по ул. Толбухина, 7;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Толбухина, 5-2, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003484:55 общей площадью 6107 кв. м, с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка; объекты розничной и мелкооптовой торговли не более 400 кв. м торговой площади; гаражные боксы для хранения индивидуального автотранспорта, в том числе в составе гаражных кооперативов», - в части увеличения максимального количества этажей, с 8 до 10 этажей, предусмотренного регламентом территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ, в связи с несогласием правообладателя прилегающего земельного участка по ул. Толбухина, 7;

Ростовская обл., г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 7-8, дачное некоммерческое товарищество «Скиф», аллея 2, участок № 32, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005293:91 общей площадью 624 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях размещения дачного участка», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного

участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства), ввиду отсутствия данных в обращении и отсутствия заявителя.

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, Поляковское Шоссе, 15, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002500:800 общей площадью 134 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации производственной базы», - «магазины»;

Ростовская область, г. Таганрог, пер. 17-й Новый, 1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004045:90 общей площадью 1266 кв. м, – «для эксплуатации производственной базы» - «магазины, общественное питание»;

Ростовская область, г. Таганрог, пер. 17-й Новый, 1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004045:92 общей площадью 608 кв. м, – «для эксплуатации производственной базы» - «магазины»;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Ломакина, 57-в, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001143:68 общей площадью 1303 кв. м, с видом разрешенного использования «Санаторная деятельность» – «среднеэтажная жилая застройка» - вопрос не рассматривался в связи с поступившим в Администрацию города Таганрога заявлением правообладателя данного земельного участка от 20.10.2020 № 60-вх/8898.

Заместитель председателя комитета
по архитектуре и градостроительству
Администрации города Таганрога

Н.В. Тишина

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

И.В. Илюткина