

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 109)

Дата заседания комиссии – 22.07.2020

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 06.07.2020 № 11 «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 08.07.2020 (№ 71).

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, председатель комиссии

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

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

И.Н. Титаренко – председатель Городской Думы – глава города Таганрога

М.Ю. Корнеев – заместитель начальника Управления культуры г. Таганрога

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

Л.В. Воднива - главный специалист управления экономического развития Администрации города Таганрога

Присутствовали:

Д.В. Мамаенко – начальник отдела правового обеспечения Городской Думы 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. Мартынов Дмитрий Александрович

2. Чубко Олег Дмитриевич

3. Мусашвили Галина Васильевна

4. Михайлов Игорь Витальевич

5. Некрасов Виктор Георгиевич

6. Цыбулько Иван Артемович

7. Пилат Сергей Федорович

8. Балуев Александр Сергеевич

9. Силивестру Леонид Николаевич

10. Федоров Александр Сергеевич

11. Суркис Сергей Сергеевич

12. Шевчук Людмила Николаевна

13. Хруленко Константин Владимирович

14. Дерябкин Андрей Андреевич

15. Петренко Сергей Николаевич

16. Евич Андрей Геннадьевич

17. Димаров Дмитрий Русланович

18. Яковлева Валентина Васильевна

19. Плисс Андрей Сергеевич

20. Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по обращению Бирюкова Александра Сергеевича

21. Кулявец Олег Михайлович, Ковалев Василий Николаевич

22. ООО «ДКБ ПЛАСТ» (Диденко Филипп Викторович, Кононенко Дмитрий Викторович, Бороденко Сергей Александрович) директор Бороденко С.А.

Рассмотрено 22 заявления инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Мартынов Дмитрий Александрович, Чубко Олег Дмитриевич, Мусашвили Галина Васильевна, Михайлов Игорь Витальевич, Некрасов Виктор Георгиевич, Цыбулько Иван Артемович, Пилат Сергей Федорович, Балув Александр Сергеевич, Силивестру Леонид Николаевич, Федоров Александр Сергеевич, Суркис Сергей Сергеевич, Шевчук Людмила Николаевна, Хруленко Константин Владимирович, Дерябкин Андрей Андреевич, Петренко Сергей Николаевич, Евич Андрей Геннадьевич, Димаров Дмитрий Русланович, Яковлева Валентина Васильевна, Плисс Андрей Сергеевич);

на условно разрешенный вид использования земельного участка (Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по обращению Бирюкова Александра Сергеевича, Кулявец Олег Михайлович, Ковалев Василий Николаевич, ООО «ДКБ ПЛАСТ»).

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, городской округ город Таганрог, Таганрог город, Большой Проспект, 16, земельном участке с кадастровым номером 61:58:0002514:341 общей площадью 150179 кв. м, с видом разрешенного использования «для размещения объектов здравоохранения», - в части увеличения максимального количества этажей: с 5 до 11 для территориальной зоны размещения объектов здравоохранения ОД2;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Конторская, 30, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003084:102 общей площадью 431 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. Штыба, 9;

Ростовская обл., г. Таганрог, проезд 1-й Линейный, 161, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004051:8 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 0,1 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: проезд 1-й Линейный, 163;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Р. Люксембург, 311, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005003:33 общей площадью 569 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 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Розы Люксембург, 309;

Ростовская область, г. Таганрог, пер. 10-й Мариупольский, 14, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005222:66 общей площадью 602 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 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. 10-й Мариупольский, 12;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Михайловская, 115, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007001:86 общей площадью 1381 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 0,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Михайловская, 119;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Мещерякова, 111, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:3795 общей площадью 433 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 земельного участка, совпадающего с границей квартала;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Паустовского, 11, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005208:24 общей площадью 609 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 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Паустовского, 9;

Ростовская обл., г. Таганрог, 17-й Переулок, 98, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002185:23 общей площадью 489 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: 17-й Переулок, 96;

Ростовская обл., г. Таганрог, 19-й Переулок, 90, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002198:25 общей площадью 471 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 0,45 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 19-й Переулок, 92;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, пл-ка 6-я Садовая, 7в, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004171:27 общей площадью 600 кв. м, с видом разрешенного использования «для размещения объектов индивидуального жилищного строительства», - 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: площадка 6-я Садовая, 7б;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Сосновая, 8, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004523:986 общей площадью 600 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: ул. Бакинская (кадастровый номер 61:58:0004523:983);

Ростовская обл., г. Таганрог, Садоводческое товарищество «Дружба-1», участок 125, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005165:597 общей площадью 600 кв. м, с видом разрешенного использования «садовый участок», - 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 № 126;

Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, садоводческое товарищество «Финансист», участок № 53, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005172:120 общей площадью 608 кв. м, с видом разрешенного использования «ведение дачного хозяйства», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 2,1 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком № 52,

на расстоянии 2,1 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком № 54;

Ростовская обл., г. Таганрог, Садоводческое товарищество «Труд», уч. 9, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005171:83 общей площадью 512 кв. м, с видом разрешенного использования «садовый участок», - 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 № 9 (кадастровый номер 61:58:0005171:82).

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. Владимира Высоцкого, 70, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:3515 общей площадью 615 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: ул. Победы, (кадастровый номер 61:26:0600015:3514),

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Победы, (кадастровый номер 61:26:0600015:3506), руководствуясь статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ввиду наличия объекта в периоде строительства;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 27-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002016:461 общей площадью 242 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 0,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Октябрьская, 27,

на расстоянии 0,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Октябрьская, 29/пер. Смирновский, 13, ввиду отсутствия отмотки объекта капитального строительства и нарушения регламента территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж4 в части процента застройки земельного участка;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сиверса, 4-д, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007023:219 общей площадью 600 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 – 2,3 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Сиверса, 4-б, руководствуясь статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ввиду наличия объекта в периоде строительства;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Цветная, 48, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002272:24 общей площадью 614 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. Цветная, 50, ввиду ограничения в использовании земельного участка при наличии охранной зоны воздушной линии электропередачи ЛЭП;

Ростовская обл., г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 7-7, дачное некоммерческое товарищество «Скиф», аллея 5, участок № 6, земельный участок

кадастровый номер 61:58:0005293:120 общей площадью 600 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): на расстоянии 0,7 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком № 5, ввиду нарушения регламента территориальной зоны ведения садоводства Ж8 в части процента застройки (40%).

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, ул. Москатова, 31-17, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003477:538 общей площадью 336 кв. м, с видом разрешенного использования «для размещения гаражей для хранения индивидуального автотранспорта», - «объекты придорожного сервиса».

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

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 13-1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002245:95 общей площадью 93 кв. м, с видом разрешенного использования «для реконструкции остановочного павильона» – «магазины», ввиду наличия Реестра остановок общественного транспорта, нарушения регламента территориальной зоны УДС в части максимального процента застройки земельного участка,;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Социалистическая, 131, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003485:717 общей площадью 1550 кв. м, – «объекты придорожного сервиса», ввиду несоответствия функциональному назначению части квартала Генеральному плану муниципального образования «Город Таганрог», утвержденному Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2008 № 753 (ред. от 27.12.2019 № 49).

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

Н.В. Тишина

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

И.В. Илюткина