

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 107)

Дата заседания комиссии – 26.12.2019

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 13.12.2019 № 6 «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 18.12.2019 (№ 148).

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

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

В.В. Бондаренко - инженер отдела развития жилищно-коммунального хозяйства УЖКХ г. Таганрога

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

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

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

О.Е. Черненко - начальник Управления капитального строительства города
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

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. Русяева Клавдия Ефимовна
2. Подколызин Юрий Васильевич
3. Корецкая Людмила Павловна
4. Новиков Виталий Викторович
5. Пушкарев Виталий Александрович
6. Конопихин Юрий Юрьевич
7. Шевченко Наталья Алексеевна
8. Дзагнидзе Апаллон Александрович
9. Юрин Александр Александрович
10. Андреев Глеб Анатольевич
11. Хруленко Алексей Анатольевич
12. Соколова Светлана Викторовна
13. Сарибекян Вазген Володяевич
14. Волжина Екатерина Ивановна
15. Лунтовский Дмитрий Юрьевич
16. Саркисян Андраник Вазгенович
17. Матусевич Максим Леонидович

18. Сарибекян Аветик Володяевич

19. ПАО «Мобильные ТелеСистемы», Козодаева Юлия Михайловна

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

Рассмотрено 19 заявлений инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Русяева Клавдия Ефимовна, Подкользин Юрий Васильевич, Корецкая Людмила Павловна, Новиков Виталий Викторович, Пушкарев Виталий Александрович, Конопихин Юрий Юрьевич, Шевченко Наталья Алексеевна, Дзагнидзе Апаллон Александрович, Юрин Александр Александрович, Андреев Глеб Анатольевич, Хруленко Алексей Анатольевич, Соколова Светлана Викторовна, Сарибекян Вазген Володяевич, Волжина Екатерина Ивановна, Лунтовский Дмитрий Юрьевич, Саркисян Андраник Вазгенович);

- на условно разрешенный вид использования земельного участка (Матусевич Максим Леонидович, Сарибекян Аветик Володяевич, ПАО «Мобильные ТелеСистемы», Козодаева Юлия Михайловна).

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 область, г. Таганрог, пер. Асеевский, 8, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003183:6 общей площадью 697 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 1,1 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Асеевский, 6;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ейская/24-й Переулок, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002224:85 общей площадью 355 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 0,49 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 24-й Переулок, 40 (реконструкция существующего индивидуального жилого дома);

Ростовская обл., г. Таганрог, проезд Крылова, 3, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001151:7 общей площадью 477 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 1,8 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: проезд Крылова, 1,

на расстоянии 1,8 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: проезд Крылова, 1-а;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, проезд 4-й Линейный, 39б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004162:49 общей площадью 230 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 0,85 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 10-я Садовая площадка, 9а;

Ростовская область, г. Таганрог, пер. 6-й Мариупольский, 11, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005219:48 общей площадью 600 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. 6-й Мариупольский, 13;

Ростовская область, г. Таганрог, пер. 14-й Мариупольский, 18/ул. Шолоховская, 2, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005195:12 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: пер. 14-й Мариупольский, 16,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Шолоховская, 4;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 16-й Мариупольский, 7, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005197:18 общей площадью 598 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях строительства индивидуального 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. 16-й Мариупольский, 5;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Шевченко, 173/пер. Донской, 73, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001097:84 общей площадью 837 кв. м, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», - в части увеличения максимального процента застройки с 50% до 58% для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

Ростовская обл., г. Таганрог, Садоводческое некоммерческое товарищество «Дачное-2», участок № 108, Северо-Западное Шоссе, 3, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006028:678 общей площадью 603 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 0,2 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком 106, расположенным по адресу: СНТ «Дачное-2», Северо-Западное Шоссе, 3;

Ростовская обл., г. Таганрог, Садоводческое товарищество «Золотая осень», уч. 33, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005174:240 общей площадью 596 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 32, расположенным по адресу: СТ «Золотая осень», Мариупольское Шоссе, 26-д;

Ростовская обл., г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 7-8, дачное некоммерческое товарищество «Скиф», аллея 1, участок № 11, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005293:75 общей площадью 597 кв. м, с видом разрешенного использования «ведение дачного хозяйства, магазины», - в части уменьшения минимальных размеров земельного участка с 600 кв. м до 597 кв. м для территориальной зоны ведения садоводства и дачного хозяйства Ж8.

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

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Владимира Высоцкого, 38, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:1720 общей площадью 619 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 1,40 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Владимира Высоцкого, 40,

на расстоянии 1,40 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Кретьева, 39, руководствуясь статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ввиду наличия объекта в периоде строительства;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Донской, 63, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001098:78 общей площадью 466 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. Донской, 61,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Донской, 65, руководствуясь статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ввиду наличия объекта в периоде строительства;

Ростовская обл., г. Таганрог, 2-й Переулок, 51, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002045:2 общей площадью 573 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 1,3 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Цимлянский, 3,

на расстоянии 1,3 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 2-й Переулок, 53, в связи с недопущением размещения жилой застройки, включая отдельные жилые дома, в санитарно-защитной зоне предприятий (СЗЗ площадки скважинного водозабора МУП «Управление «Водоканал»);

Ростовская обл., г. Таганрог, 21-й Переулок, 19, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002203:30 общей площадью 231 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 0,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 21-й Переулок, 17-а,

на расстоянии 0,7 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 21-й Переулок, 17,

на расстоянии 0,85 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 20-й Переулок, 18,

на расстоянии 0,85 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 20-й Переулок, 20, в связи с несогласием правообладателя прилегающего земельного участка по 21-му Переулку, 17-а, руководствуясь статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ввиду наличия объекта в периоде строительства;

Ростовская обл., г. Таганрог, 25-й Переулок, 26-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002225:36 общей площадью 342 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: 25-й Переулок, 26:

на расстоянии 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 25-й Переулок, 28, в связи с разночтением в части указанных параметров расстояния до границ соседних земельных участков.

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:

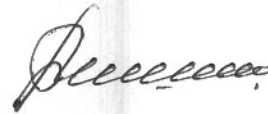
Ростовская обл., г. Таганрог, Поляковское Шоссе, 4-2, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005104:537 общей площадью 2526 кв. м, с видом разрешенного использования «Объекты розничной мелкооптовой торговли,

благоустройство и озеленение территории, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)» – «производственная деятельность»;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 206, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005267:45 общей площадью 2505 кв. м, с видом разрешенного использования «для строительства кафе и детского развлекательного комплекса», - «магазины»;

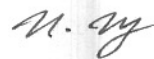
Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Шаумяна, 8, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003410:423 общей площадью 40 кв. м, – «связь».

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