

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 112)

Дата заседания комиссии – 28.12.2020

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 16.12.2020 № 22 «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 16.12.2020 (№ 152).

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 по вопросам архитектуры и градостроительства, председатель;

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;

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;

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. Кравченко Артем Валентинович  
Кравченко Ирина Викторовна, по доверенности от 19.11.2020
2. ЗАО «Торговый Дом Таганрог» (ген. директор Аветисов Артур Юрьевич)
3. Ульянова Наталья Геннадьевна
4. Левченко Татьяна Игоревна  
Левченко Александр Михайлович
5. Рябошапка Герман Иванович
6. Кравцова Ольга Сергеевна
7. Рудченко Анастасия Ивановна
8. Чубко Олег Дмитриевич  
Чубко Лариса Владиславовна, по доверенности
9. Антошин Антон Олегович
10. Боев Владимир Григорьевич
11. Плетенцева Дарья Александровна
12. Раца Михаил Ефимович
13. Грушко Алексей Владимирович
14. Володькина Ольга Викторовна
15. Попова Елена Александровна
16. Панченко Надежда Евгеньевна
17. Полянцева Ольга Игоревна
18. Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по обращению ИП Матусевича Максима Леонидовича
19. Бареян Размик Гагикович
20. Рябичев Дмитрий Валентинович
21. Местная религиозная организация православный Приход храма Всех Святых г. Таганрога Ростовской области Религиозной организации «Ростовская-на-

Дону Епархия Русской Православной Церкви (Московский патриархат)», протоиерей Ковалев И.

22. Общество с ограниченной ответственностью «Южная продовольственная компания» (Пономаренко Игорь Владимирович)

23. Чекризова Виктория Владимировна

Троценко Денис Николаевич

24. Общество с ограниченной ответственностью «НК-Альянс» (Алтунян Самвел Роникович), по доверенности Каплунов Игорь Михайлович

25. Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по обращению Ивановой В.Г.

26. МАУ МФЦ Таганрога по обращению Михайличенко Елены Анатольевны

27. Прокуратура г. Таганрога

Рассмотрено 22 заявления инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Кравченко Артем Валентинович, ЗАО «Торговый Дом Таганрог», Ульянова Наталья Геннадьевна, Левченко Татьяна Игоревна, Левченко Александр Михайлович, Рябошапка Герман Иванович, Кравцова Ольга Сергеевна, Рудченко Анастасия Ивановна, Чубко Олег Дмитриевич, Антошин Антон Олегович, Боев Владимир Григорьевич, Плетенцева Дарья Александровна, Раца Михаил Ефимович, Грушко Алексей Владимирович, Володькина Ольга Викторовна, Попова Елена Александровна, Панченко Надежда Евгеньевна, Полянцева Ольга Игоревна, Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по обращению ИП Матусевича Максима Леонидовича, Баряян Размик Гагикович, Рябичев Дмитрий Валентинович);

7 - на условно разрешенный вид использования земельного участка (Местная религиозная организация православный Приход храма Всех Святых г. Таганрога Ростовской области Религиозной организации «Ростовская-на-Дону Епархия Русской Православной Церкви (Московский патриархат)», Общество с ограниченной ответственностью «Южная продовольственная компания», Чекризова Виктория Владимировна, Троценко Денис Николаевич, Общество с ограниченной ответственностью «НК-Альянс» (Алтунян Самвел Роникович) по доверенности Каплунов Игорь Михайлович, Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по обращению Ивановой В.Г., МАУ МФЦ Таганрога по обращению Михайличенко Елены Анатольевны, Прокуратура г. Таганрога).

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, пер. 4-й Артиллерийский, 14, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003241:35 общей площадью 359 кв. м, с видом

разрешенного использования «для использования в целях размещения объектов индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки», - 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. 4-й Артиллерийский, 16;

Ростовская обл., г. Таганрог, проезд 3-й Линейный, 47-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004136:17 общей площадью 398 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации жилого дома, для объектов жилой застройки», - 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 3-й Линейный, 47;

Ростовская обл., г. Таганрог, проезд Каштановый, 7, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004523:37 общей площадью 800 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях строительства индивидуального жилого дома, для индивидуальной жилой застройки» - 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: проезд Каштановый, 9,

на расстоянии 1,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: проезд Лунный, 8;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Кононенко, 56, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:3590 общей площадью 408 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. Кононенко, 58;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Кононенко, 58, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:3591 общей площадью 409 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. Кононенко, 56;

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. Доменская, 47;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. 8 Марта, 7, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002011:299 общей площадью 453 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 0,8 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Чкалова, 9а;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Нахимова, 40, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002278:23 общей площадью 718 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. Нахимова, 42;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Некрасовский, 71-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001026:68 общей площадью 622 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации индивидуального жилого дома, для объектов жилой застройки», - 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. Некрасовский, 71-б,

на расстоянии 0,9 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Некрасовский, 67;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 11-й Новый, 102-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004452:34 общей площадью 647 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: пер. 11-й Новый, 104;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Панфилова, 8, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005052:54 общей площадью 519 кв. м, с видом разрешенного использования «Для строительства жилого дома, для объектов жилой застройки», - 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. Панфилова, 6;

Ростовская обл., г. Таганрог, 18-й Переулок, 106, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002186:34 общей площадью 504 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 0,6 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 18-й Переулок, 108;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, 19-й Переулок, 35, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002189:247 общей площадью 203 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации жилого дома, для объектов жилой застройки», - 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 с земельным участком, расположенным по адресу: 19-й Переулок, 33;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, пер. Пионерский, 55а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003312:192 общей площадью 439 кв. м, с видом разрешенного использования «для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки», - 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 с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Пионерский, 55,

на расстоянии 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 15-й Артиллерийский, 7а,

на расстоянии 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: пер. Пионерский, 57;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Поляковское Шоссе, 11-2, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002500:105 общей площадью 5131 кв. м, с видом разрешенного использования «объекты розничной и оптовой торговли, благоустройство и озеленение территории, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты), под иными объектами специального назначения», - в части увеличения максимального количества этажей с 4 до 6 этажей, предусмотренного регламентом территориальной зоны размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1;

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

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Гоголевский, 32, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002511:5 общей площадью 1126 кв. м, с видом разрешенного использования «Для эксплуатации магазина № 4», - в части увеличения процента застройки земельного участка, установленного регламентом территориальной зоны размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1, с 80% до 94% ввиду отсутствия характеристик земельного участка, неблагоприятных для строительства объекта недвижимости;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дачная, 147, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004464:74 общей площадью 596 кв. м, с видом разрешенного использования «Для строительства индивидуального жилого дома», - 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. Дачная, 145, в связи с истечением срока действия Разрешения на строительство от 25.01.2010 RU 61311000-9 и отсутствием характеристик земельного участка, неблагоприятных для строительства объекта недвижимости;

Ростовская обл., г. Таганрог, 12-й Переулок, 94-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002133:3 общей площадью 297 кв. м, с видом разрешенного использования «для строительства жилого дома, для индивидуальной жилой застройки», - 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. Водопроводная, 22/12-й Переулок, 96, ввиду наличия СЗЗ площадки скважинного водозабора;

Ростовская обл., г. Таганрог, около ул. Сызранова, 20, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005210:235 общей площадью 217 кв. м, с видом разрешенного использования «для размещения предприятий общественного питания и торговли общей площадью не более 200 кв. м», - в части увеличения процента застройки земельного участка, установленного регламентом территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами, с 80% до 90%, ввиду отсутствия характеристик земельного участка, неблагоприятных для строительства объекта недвижимости;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Чайковского, 1/2, земельный участок кадастровый номер 61:58:0000000:45639 общей площадью 300 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, 1/1 ввиду отсутствия характеристик земельного участка, неблагоприятных для строительства объекта недвижимости;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Чайковского, 1/4, земельный участок кадастровый номер 61:58:0000000:45640 общей площадью 293 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, 1/6 ввиду отсутствия характеристик земельного участка, неблагоприятных для строительства объекта недвижимости;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Чайковского, 1/6, земельный участок кадастровый номер 61:58:0000000:45641 общей площадью 297 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 земельного участка, ориентированного на ул. Айвазовского ввиду отсутствия характеристик земельного участка, неблагоприятных для строительства объекта недвижимости.

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, пер. Лагерный, 2-в, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002035:8 общей площадью 2357 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации церковных построек, для объектов общественно-делового назначения» – «религиозное использование»;

Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 30-б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005268:213 общей площадью 4273 кв. м, с видом разрешенного использования «для строительства склада-магазина строительных материалов», - «магазины»;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 44и, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003159:100 общей площадью 2200 кв. м, – «для использования в целях эксплуатации склада-базы» - «магазины»;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Украинский, 9, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001067:9 общей площадью 200 кв. м, – «для использования в целях эксплуатации смешанной жилой застройки, для объектов жилой застройки» - «для индивидуального жилищного строительства»;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Фрунзе, 62, корп. 1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001130:130 общей площадью 2966 кв. м, – «для использования в целях эксплуатации муниципального многоквартирного жилого дома, для объектов жилой застройки» - «среднеэтажная жилая застройка»;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Энгельса, 12, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001059:17 общей площадью 1358 кв. м, – «для размещения многоквартирного жилого дома средней этажности до 3 этажей, для объектов жилой застройки» - «среднеэтажная жилая застройка».

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

Ростовская обл., г. Таганрог, ш. Ростовское, 12, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007042:2 общей площадью 3987 кв. м, – «для эксплуатации азс, под иными объектами специального назначения» - «объекты придорожного сервиса», в связи с отсутствием проекта сокращения СЗЗ и заключения Роспотребнадзора по сокращению СЗЗ до 50 м от границ земельного участка во всех направлениях.

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,  
заместитель председателя комиссии

Н.В. Тишина

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

И.В. Илюткина