

## Заключение о результатах публичных слушаний

25.03.2024

г. Таганрог

В соответствии с постановлением Председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 20.02.2024 № 75 «О назначении публичных слушаний по проекту Решения Городской Думы города Таганрога «О внесении изменений в Решение Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденные Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 (далее – Правила).

Публичные слушания по проекту Правил, размещенному на официальном портале Городской Думы города Таганрога с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Постановления и распоряжения председателя Городской Думы - главы города Таганрога» раздела «Документы» (<https://dumataganroga.ru>), проведены в период с 22.02.2024 по 22.03.2024.

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (далее – Комиссия).

В публичных слушаниях приняло участие 40 человек.

По результатам публичных слушаний 22.03.2024 составлен протокол публичных слушаний, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах публичных слушаний по заявленному проекту.

В период публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения от участников публичных слушаний, на которые подготовлены аргументированные рекомендации о целесообразности (нецелесообразности) их учета:

Предложения, замечания, поступившее в период проведения собрания  
участников публичных слушаний 01.03.2024

№	ФИО	Адрес з/у	Предложения, замечания	Мотивированное обоснование принятого решения (отказа), ссылка на нормативный правовой акт
1.	Головин Алексей Николаевич	ул. Москатова, 15-а	В 2000-х годах земельные участки по ул. Москатова, 15-а, 15-в, 15-г, 15-ж отображались в территориальной зоне ОД1. С 2014 года – в Р1. Прошу привести в соответствие.	Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте. В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Город Таганрог» (далее - Генплан) в части указанных земельных участков

				установлена функциональная зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).
2.	Захожай Ольга Александр  ООО «ПТМ-Автоматик»	ул. Конторская, 76-б	Земельный участок предприятия находится в двух территориальных зонах: Ж2 и частично П5. Прошу привести к зоне Ж2 для возможности строительства многоквартирных жилых домов.	Предложение (замечание) подлежит учету в Проекте. В соответствии с данными ИСОГД г. Таганрога, площадь пересечения Ж2/П5 составляет 2632,87/35,81. В соответствии с требованиями действующего законодательства (ч.4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ), разработчиком в Проекте, будут скорректированы границы территориальных зон.
3.	Фатеева Елена Григорьевна начальник отдела имущественных отношений	ПАО «Таганрогский авиационный научно-технический комплекс им. Г.М. Бериева», пл. Авиаторов, 1	На карте ЗОУИТ проекта Правил отображена 30-километровая зона от аэродрома предприятия. В соответствии с требованиями действующего законодательства требование признано утратившим силу, не действует. Прошу учесть это при подготовке результатов публичных слушаний.	Предложение (замечание) подлежит учету в Проекте. В соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) в рамках выполняемой работы по корректировке СЗЗ предприятий города, 30-километровая зона от аэродрома предприятия будет исключена разработчиком из Проекта.
4.	Кудряшов Виктор Павлович, помощник депутата Гос. Думы Глазко Анжелики Егоровны и депутата гор. Думы	земельные участки в районе Богудонии (рядом с Никольской церковью)	Согласно Правилам, зу находятся в территориальной зоне ИЖС, В соответствии с Генпланом – зона озелененных территорий. Разночтение. Что правильно? Какие меры принимаются Администрацией в случае	Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте. В настоящий момент Администрацией города Таганрога проводятся мероприятия по подготовке Проекта о внесении изменений в Генплан. По результатам утверждения данного документа будут внесены соответствующие

	Семенова Александра Геннадьевича		<p>расселения, какие действия? Генплан - документ, разработанный на будущее, Правила - на текущий период. Согласно положению Градостроительного Кодекса РФ, должен соблюдаться принцип соответствия Генплану. Почему не соблюдается этот принцип? Сколько фактов несоответствия имеются? Знаете ли Вы? Чья зона ответственности, Администрации или Думы? Сейчас люди живут и это актуальная информация?</p>	корректировки в Правила.
5.	Шепель Олег Николаевич	ООО «Эффект-Т» ул. Дзержинского, 165-9	<p>Являемся арендаторами з/у и собственниками здания. Установлены ограничения в использовании з/у. Прошу снять ограничения, связанные с «Памятником природы Ростовской области «Роща «Дубки», согласно постановлению РО от 28.02.2022 № 91 «Об особо охраняемых природных территориях областного значения», откорректировать проект Правил. (Предложение продублировано письмом от 01.03.2024 № 60-вх/2033).</p>	Предложение (замечание) подлежит учету в Проекте. Границы территории особо охраняемой природной территории областного значения Роща «Дубки», установленные Постановлением Правительства Ростовской области от 28.02.2022 № 91 «Об особо охраняемых природных территориях областного значения», будут скорректированы в соответствии с данными, содержащимися в ЕГРН (Реестровый номер 61:58-9.8).
6.	Архипенко Михаил Игоревич, представит. по доверенности Удовиченко Вадима Викторовича	ул. Чехова, 332-334	<p>Согласно Генплану 2023, общественно-деловая зона изменена на жилую. Прошу изменить в проекте Правил территориальную зону ОД1 на Ж5</p>	Предложение (замечание) подлежит учету в Проекте. В соответствии с Генпланом в ред. от 29.12.2023 № 435, данная территория находится в функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки, более 4 этажей. Разработчиком в Проекте указанное предложение, в части установления

				территориальной зоны Ж5 будет учтено.
7.	Наумова Елена Юрьевна, представитель ООО «Капитал»-А»	пер. Смирновский, 118	Согласно проекту Правил, участок относится к комплексному развитию территории (далее - КРТ). Прошу вывести з/у из КРТ. (Предложение продублировано письмом от 01.03.2024 исх. № 35)	Предложение (замечание) подлежит учету в Проекте. Земельный участок не относится к зоне, подлежащей КРТ. В соответствии с Генпланом в ред. от 29.12.2023 № 435, рассматриваемый земельный участок находится в функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки более 4 этажей. В отношении рассматриваемого земельного участка разработчиком в Проекте будет применена территориальная зона Ж5.
8.	Степаненко Владимир Васильевич  ООО «Кристалл Парк Отель и Спа»	ул. Адмирала Крюйса, 28А	Гостинично-развлекательный комплекс находится в стадии завершения строительства (80%). На протяжении 10 лет меняется территориальная зона. Осталось 20% до завершения строительства. Меняются виды разрешенного использования. Прошу оставить прежнее целевое назначение. (Предложение продублировано письмом от 01.03.2024 № 60-вх/2032).	Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте. В период с 2012 года по настоящее время территориальная зона ОД1 для рассматриваемой территории не менялась.
9.	Апресян Нвер Гришаевич	ул. Адмирала Крюйса, 2-15,  ул. Пальмиро Тольятти 32	Участки расположены в двух территориальных зонах. Прошу привести в соответствие к одной зоне.	Предложения подлежат учету в Проекте. В настоящий момент в действующей редакции Правил земельный участок по ул. Адмирала Крюйса, 2-15, находится в двух территориальных зонах Р1 и ОД1, с целью приведения Правил в соответствие с действующим законодательством разработчиком в Проекте

				<p>территориальная зона для испрашиваемого участка будет изменена на ОД1.</p> <p>В отношении земельного участка по адресу: ул. Пальмиро Тольятти 32 также выявлено нарушение в Правилах требований действующего законодательства, относительно расположения участка в двух территориальных зонах, в связи с чем разработчиком будут внесены изменения в Проект, и для указанного земельного участка будет установлена</p> <p>территориальная зона - ОД1</p>
10	<p>Андреева Юлия Васильевна, председат. дома по ул. Воскова, 102</p>	<p>ул. Воскова, 108 - а</p>	<p>Между нашим домом № 102 и школой № 22 в 2012 году началось строительство спортивно-оздоровительного комплекса. Оказывается, что с 2020 – это уже действующий оздоровительно - спортивный комплекс. На самом деле – это стройка, строение недостроенное. Школьники - все там. В конце 2023 года узнали, что зону изменили под строительство многоэтажного дома. Участок очень небольшой, находится близко к нашему дому. Какие могут быть 9 этажей? Ни парковки, ни площадок, ничего у них не будет. Сейчас на этом пяточке паркуются родители, которые привозят детей в школу. Прошу учесть и оставить спортивно-оздоровительный комплекс, который может быть когда-то заработает.</p>	<p>Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте. В соответствии с Генпланом (в ред. от 29.12.2023 № 435) территория переведена в жилую зону для перспективной застройки.</p>

Предложения, замечания в книге учета посетителей экспозиции проекта Правил  
с 22.02.2024 по 01.03.2024

№	ФИО	Адрес з/у	Предложения, замечания	Мотивированное обоснование принятого решения (отказа), ссылка на нормативный правовой акт
1.	Щербаков Николай Юрьевич ул. Александровская, 77, кв. 2	СЗЗ МУП «Управление «Водоканал» ул. Прохладная, 2	Карта ЗОУИТ содержит сведения в части СЗЗ площадки скважинного водозабора. Данная СЗЗ не является установленной в соответствии с действующим законодательством. Данный факт подтвержден Решениями Таганрогского городского суда (Дело № 2-1014/2017, № 2а-6695/2022, № 2а-4326/2021). Данные об указанной СЗЗ подлежат исключению из материала Правил до момента утверждения Решением Главного санитарного врача РО и кадастрового учета.	Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте. Решения Таганрогского городского суда принимались в отношении конкретного земельного участка, а не в отношении всей СЗЗ. Вопрос сокращения СЗЗ может быть рассмотрен Гл.сан.врачом по РО при условии предоставления хозяйствующим субъектом обоснованных расчетных данных и оценки вредного воздействия на окружающую среду».
2.	Беспалова Нина Альфредовна, ул. Чехова, 322а, кв. 92	В части минимального размера земельного участка для территориальной зоны Ж8	Размер должен соответствовать размеру, установленному при распределении земельных участков. В с/т «Тополь» распределяли по 4 сотки (г. Таганрог), 1 сотка – на территории бывш. Неклиновского района. При объединении получается 5 соток, а не 6 соток, как прописано в регламенте указанной территориальной зоны в части минимального размера земельных участков. А дом расположен на обоих участках.	Предложение (замечание) подлежит учету в Проекте. Установление исключений, для земельных участков, сформированных до вступления в силу Правил в части регламентируемой площади при формировании земельного участка на территории садоводческих товариществ менее установленных минимальных параметров для такой территориальной зоны не противоречит действующему законодательству, в связи с чем подлежит включению в Проект.

3.	Мкртчян Алексей Эдуардович	Земельные участки районе санатория «Тополь» ул. Социалистичес кой и	в по	РГД № 435 от 29.12.2023 участки по ул. Дзержинского, ул. Маршала Жукова, ул. Большой Бульварной и ул. Свободы переведены в зону озеленения под скверы. В ПЗЗ целесообразно учесть эти изменения.	Предложение (замечание) не подлежит учету в Проекте. Разработчик при подготовке Проекта руководствовался в том числе положениями Генплана (в ред. от 29.12.2023 № 435), в связи с чем предложения по испрашиваемым земельным участка уже учтены Проектом.
4.	Самусенко Сергей Валерьевич ул. Розы Люксембур г, 240/5, кв. 31	Земельный участок по ул. Водопроводно й, 25Е		Земельный участок расположен в двух контурах территориальной зоны Ж6. Для возможности постановки на кадастровый учет прошу привести з/у к единому контур Ж6/42.	Предложение (замечание) подлежит учету в Проекте, согласно требованиям, предъявляемым законодательством при формировании земельных участков. Для возможности формирования границ земельного участка домовладения будет применен контур Ж6/42.


Выводы по результатам проведенных публичных слушаний:

1. Считать публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» состоявшимися.
2. Проект подлежит доработке с учетом предложений, замечаний граждан, подлежащих учету в соответствии с настоящим заключением.
3. Предоставить главе Администрации города Таганрога на рассмотрение проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», доработанный с учетом настоящего заключения.
4. Обеспечить опубликование настоящего заключения и его размещение на официальном портале Администрации города Таганрога в сети Интернет.

Заместитель главы Администрации города  
Таганрога по вопросам архитектуры,  
строительства и муниципальной  
собственности, председатель комиссии

  
В.А. Романович

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

  
И.В. Илюткина