

Заключение о результатах публичных слушаний

12.07.2024

г. Таганрог

В соответствии с постановлением Председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 05.06.2024 № 81 «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», в период с 17.06.2024 по 12.07.2024 проведены публичные слушания по следующим проектам решений (далее - Проекты):

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 26-д, дачное некоммерческое товарищество «Золотая осень», участок № 14»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, проезд 7-й Квартальный, 9»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Капитана Кравцова, 18»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Водопроводная, 23-1»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Галицкого, земельный участок 9г»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Лесная Биржа, земельный участок 6п»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Социалистическая, 5/ пер. Сенной, 1» (далее – Проекты).

Информация опубликована в газете «Таганрогская правда» от 07.06.2024 № 70 (стр. 3);

размещена на официальном портале Администрации города Таганрога с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Новости» (<https://tagancity.ru/category/news-category>) 05.06.2024.

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

В публичных слушаниях приняли участие 8 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах публичных слушаний по заявленным Проектам.

В период публичных слушаний, а также в период проведения собрания участников публичных слушаний 26.06.2022, замечания и предложения от участников публичных слушаний не поступали.

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.

По итогам проведенных публичных слушаний Комиссия рекомендует:

По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных (минимальных) параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, расположенных по адресам:

Ростовская обл., г. Таганрог, проезд 7-й Квартальный, 9, земельный участок с кадастровым номером 61:58:0004027:5 общей площадью 442 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: г. Таганрог, проезд 7-й Квартальный, 11;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Капитана Кравцова, 18, земельный участок с кадастровым номером 61:58:0003240:40 площадью 773 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», - в части уменьшения расстояний до границ соседних земельных участков

(увеличение допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенными по адресу: г. Таганрог, ул. Капитана Кравцова, 16,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенными по адресу: г. Таганрог, ул. Капитана Кравцова, 20.

2. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных (минимальных) параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, расположенного по адресу:

Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 26-д, дачное некоммерческое товарищество «Золотая осень», участок № 14, земельный участок с кадастровым номером 61:58:0005174:14 площадью 872 кв. м, с видом разрешенного использования «магазины», - в части увеличения максимального количества этажей, установленного регламентом территориальной зоны ведения садоводства Ж8 (код 4.4), (с 1 до 2 этажей), согласно подпунктам 2.10.2.3 пункта 2.10 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 219 (далее – Регламент), ввиду отсутствия возможности обеспечения соблюдения требований технических регламентов (СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений», и 2.10.2.7 пункта 2.10 Регламента, – отсутствия права на обращение для предоставления муниципальной услуги, предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам:

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Водопроводная, 23-1, с кадастровым номером 61:58:0002250:32 площадью 712 кв. м, с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание», – «магазины»;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Галицкого, земельный участок 9г, с кадастровым номером 61:58:0005273:562 площадью 1458 кв. м, с видом разрешенного использования земельного участка «объекты придорожного сервиса», - «магазины, общественное питание, бытовое обслуживание»;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Лесная Биржа, земельный участок бп, с кадастровым номером 61:58:0001170:517 площадью 2995 кв. м, с видом разрешенного использования земельного участка «для использования в производственных целях», - «развлечение, общественное питание, магазины».

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

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Социалистическая, 5/пер. Сенной, 1, с кадастровым номером 61:58:0003011:264 площадью 713 кв. м, с видом разрешенного использования земельного участка «предприятия общественного питания и торговли общей площади более 300 кв.м» - «магазины», более 800 кв. м торговой площади, согласно подпункту 2.11.2.5 пункта 2.11.2 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 217 (далее – Регламент), так как размеры и местоположение земельного участка не позволяют использовать земельный участок для указанных в заявлении целей в связи с невозможностью соблюдения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, требований СанПиН и СП.

Выводы по результатам проведенных публичных слушаний:

1. Считать публичные слушания по проектам решений 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» состоявшимися.

2. Предоставить главе Администрации города Таганрога заключение по результатам публичных слушаний для рассмотрения и принятия решения по Проектам:

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 26-д, дачное некоммерческое товарищество «Золотая осень», участок № 14»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, проезд 7-й Квартальный, 9»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Капитана Кравцова, 18»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Водопроводная, 23-1»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог,

ул. Галицкого, земельный участок 9г»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Лесная Биржа, земельный участок 6п»;

«Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Социалистическая, 5/ пер. Сенной, 1».

3. Обеспечить опубликование настоящего заключения и его размещение на официальном портале Администрации города Таганрога в сети Интернет.

Председательствующий на публичных слушаниях:

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



В.А. Романович

Секретарь публичных слушаний:
Главный специалист комитета по
архитектуре и градостроительству
Администрации города Таганрога



И.В. Илюткина