

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 120)

Дата заседания комиссии – 26.05.2022

Место проведения заседания – Администрация города Таганрога, ул. Петровская, 73, к. 401.

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 11.05.2022 № 47 «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 18.05.2022 (№ 47).

Задача комиссии - выслушать сообщения инициаторов публичных слушаний, мнения всех участников слушаний и по полученным результатам подготовить рекомендации главе Администрации города Таганрога 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, заместитель председателя комиссии;

Г.В. Кривицкая - главный специалист комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога;

Т.В. Попова - начальник отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога;

Н.П. Запорожцева – председатель Комитета по управлению имуществом г. Таганрога;

Н.В. Симакова – заместитель начальника Управления капитального строительства города Таганрога;

Ю.Ж. Шатская – начальник правового управления Администрации города Таганрога;

М.Ю. Корнеев – заместитель начальника Управления культуры г. 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. Володькина Ольга Викторовна
2. ООО «Капитал Строй» (Исаков Герман Давидович)
3. ООО «СЗ Перспектива» (Лавров Сергей Иванович)
4. Курилов Юрий Мингатович
5. Фомин Андрей Васильевич
6. Ковыта Сергей Павлович, Колесова Татьяна Михайловна
7. Кафтанов Андрей Гарриевич

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, 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: г. Таганрог, ул. Водопроводная, 22/12-й Переулок, 96;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 14-4, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004349:122 общей площадью 5000 кв. м, с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду», - в части увеличения максимального количества этажей, установленного регламентом территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ, с 8 этажей до 10 этажей;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Сергея Шило, земельный участок 265д, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005211:111 общей площадью 21726 кв. м, с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду», - в части увеличения максимального количества этажей, установленного регламентом территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ, с 8 этажей до 20 этажей.

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

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Энгельса, 53, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001098:98 общей площадью 1108 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: г. Таганрог, ул. Энгельса, 55, руководствуясь подпунктом 2.10.2.11 пункта 2.10.2 раздела 2 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.

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

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

обл. Ростовская, г. Таганрог, пер. Контрольный, 29, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001161:21 общей площадью 950 кв. м, с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома до 5 этажей, многоквартирные жилые дома до 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду» – «для индивидуального жилищного строительства», руководствуясь подпунктом 2.11.2.3 пункта 2.11.2 раздела 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;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Яблочкина, 7-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005102:84 общей площадью 2548 кв. м, с видом разрешенного использования «Для использования в целях эксплуатации АЗС» – «объекты придорожного сервиса», руководствуясь подпунктом 2.11.2.5 пункта 2.11.2 раздела 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;

Ростовская обл., г. Таганрог, Северо-Западное Шоссе, 3, Садоводческое некоммерческое товарищество «Дачное-2», участок 375, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006028:445 общей площадью 661 кв. м, с видом разрешенного использования «Ведение садоводства, магазины» - «общественное питание», руководствуясь подпунктом 2.11.2.4 пункта 2.11.2 раздела 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.

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

Е.В. Яковенко

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