

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 122)

Дата заседания комиссии – 30.08.2022

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 16.08.2022 № 51 «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 19.08.2022 (№ 85).

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:

Д.Е. Иваненко – председатель комитета по архитектуре и градостроительству - главный архитектор 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;

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

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

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

В.Н. Лаптев – депутат городской Думы 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. Минаев Владимир Александрович
2. Садименко Алексей Николаевич
3. Смирнова Любовь Ивановна (Смирнов Дмитрий Леонидович, по доверенности от 19.08.2020 61АА7144442)
4. Васильев Станислав Леонидович
5. Комлацкий Сергей Анатольевич

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 область, г. Таганрог, ул. Бакинская, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004523:3У1 общей площадью 1019 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», - в части увеличения максимального размера площади земельного участка, установленного регламентом территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами Ж6, с 1000 кв. м до 1019 кв. м;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Петровская, 54, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001080:20 общей площадью 652 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях эксплуатации

смешанной жилой застройки и магазина», - в части уменьшения минимального размера площади земельного участка, установленного регламентом территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж4 для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», с 1000 кв. м до 652 кв. м.

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:

Ростовская обл., г. Таганрог, проезд 18-й Квартальный, 17, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004063:13 общей площадью 446 кв. м, с видом разрешенного использования «Для строительства жилого дома» – «объекты придорожного сервиса», руководствуясь подпунктами 2.11.2.5, 2.11.2.7. и 2.11.2.11. 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:

- «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»,

- «Несоблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, являющихся смежными, и расположенных на них объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, в результате получения испрашиваемого разрешения» (учитывая возражения, поступившие от правообладателей земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, проезд 18-й Квартальный, 14),

- «Размещение объектов капитального строительства, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, не соответствует требованиям санитарно-эпидемиологических правил и норм»), комиссией принято решение рекомендовать главе Администрации города Таганрога отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «объекты придорожного сервиса»;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Таврическая, 12, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005303:26 общей площадью 16002 кв. м, с видом разрешенного использования «Для строительства авторынка» – «для индивидуального жилищного строительства», 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 («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»);

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Таврическая, 14-1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005303:25 общей площадью 6500 кв. м, с видом разрешенного использования «Для проведения проектно-изыскательских работ – для размещения авторынка» – «для индивидуального жилищного строительства», 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 («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»);

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 120-3, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002014:71 общей площадью 2302 кв. м, с видом разрешенного использования «Для использования в производственных целях» – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» руководствуясь подпунктом 2.11.2.7. 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 («Несоблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, являющихся смежными, и расположенных на них объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, в результате получения испрашиваемого разрешения»).

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

Е.В. Яковенко

Председатель комитета по архитектуре
и градостроительству – главный архитектор
города Таганрога, заместитель председателя
комиссии

Д.Е. Иваненко

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

И.В. Илюткина