

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 125)

Дата заседания комиссии – 26.01.2023

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

Тема - изменение 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 17.01.2023 № 59 «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 18.01.2023 (№ 5).

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:

Яковенко Е.В. – заместитель главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры и строительства, председатель комиссии

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

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

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

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

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

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

Лаптев В.Н. – депутат городской Думы города Таганрога

Шкабров М.В. – специалист гражданской обороны МКУ «Управление защиты от чрезвычайных ситуаций населения и территории г. Таганрога»

Илюткина И.В. - 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. Жидиков Игорь Владимирович
2. Григоренко Алексей Борисович
3. Григоренко Людмила Ильинична
4. Колесникова Оксана Леонидовна
5. Панкова Елена Валентиновна
6. Общество с ограниченной ответственностью «ТМТ» (Таганрогский мазутный терминал) (Абдулкаримов Олег Абдурахманович)
7. Еримов Владислав Ваноевич
8. Комитет по управлению имуществом г. Таганрога по обращению АО «Первая Башенная Компания»
9. Латынин Александр Григорьевич
10. Холошина Татьяна Валериевна

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», градостроительных регламентов, требований СанПиН и СП разрешения на отклонение от предельных (минимальных) параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, расположенных по адресам:

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Большая Бульварная, 13а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002515:186 общей площадью 490 кв. м, с видом разрешенного использования «магазины, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», - в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения ОД1, с 80% до 90%.

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ждановская, 55, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005021:11 общей площадью 604 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 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенными по адресу: г. Таганрог, ул. Ждановская, 57,

- на расстоянии 2,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенными по адресу: г. Таганрог, ул. Ждановская, 53.

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Паустовского, 48-б, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600024:49 общей площадью 7000 кв. м, с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка», - в части увеличения максимального процента застройки для участков блокированной жилой застройки, установленного регламентом территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж5, с 50% до 80%,

в части уменьшения минимальной площади земельных участков на каждую блок-секцию, с 200 кв. м до 50 кв. м.

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Паустовского, 48-в, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600024:50 общей площадью 10500 кв. м, с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка», - в части увеличения максимального процента застройки для участков блокированной жилой застройки, установленного регламентом территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж5, с 50% до 80%,

в части уменьшения минимальной площади земельных участков на каждую блок-секцию, с 200 кв. м до 50 кв. м.

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, ул. Комсомольский Спуск, 1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001176:377 общей площадью 16088 кв. м, с видом разрешенного использования «Для эксплуатации производственной базы, для эксплуатации разделительного мола» – «производственная деятельность»;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Комсомольский Спуск, 1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001176:379 общей площадью 11385 кв. м, с видом разрешенного использования «Для эксплуатации производственной базы, для эксплуатации разделительного мола» – «производственная деятельность»;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Комсомольский Спуск, 1-5, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001176:167 общей площадью 16410 кв. м, с видом разрешенного использования «производственная база» – «производственная деятельность»;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ленина, 220, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003477:913 общей площадью 4484 кв. м, с видом разрешенного использования «объекты придорожного сервиса» – «магазины».

2. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам:

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Водопроводная, 23-1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002250:32 общей площадью 712 кв. м, с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – «магазины», руководствуясь подпунктом 2.11.2.10 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, - земельный участок, находящийся в государственной собственности Ростовской области, предоставлен заявителю по договору аренды;

Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Михайловская, 76-б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007006:441 общей площадью 50 кв. м, с видом разрешенного использования «Территориальная зона ОД-1» – «связь», руководствуясь подпунктом 2.11.2.7 пункта 2.11 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;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Пугачева, 4, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:1878 общей площадью 550 кв. м, с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование» – «индивидуальное жилищное строительство», руководствуясь подпунктом 2.11.2.9 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, - размещение объекта не соответствует документации по планировке территории муниципального образования «Город Таганрог», утвержденной постановлением Администрации города Таганрога от 11.12.2018 № 2346;

Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 52, садоводческое некоммерческое товарищество «Тополь», аллея 4, участок № 23, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005290:1271 общей площадью 498 кв. м, с видом разрешенного использования «Для использования в целях размещения

садового участка» – «объекты придорожного сервиса» руководствуясь подпунктом 2.11.2.5 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 для указанных целей в связи с невозможностью соблюдения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, требований СанПиН и СП.

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

Е.В. Яковенко

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

И.В. Илюткина