

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 126)

Дата заседания комиссии – 25.04.2023

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

Тема - изменение предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков или 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 07.04.2023 № 62 «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 12.04.2023 (№ 37).

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:

Борисов А.И. - председатель комитета по архитектуре и градостроительству - главный архитектор города Таганрога, заместитель председателя комиссии

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

Ельникова Е.Н. - начальник отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города 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. - начальник отдела ГО и защиты от ЧС муниципального

казенного учреждения «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. Галицкий Ян Михайлович
2. Курняев Фарид Гамирович
3. Баранова Анна Юрьевна
4. Просов Валентин Владимирович
5. Сукрышев Евгений Аркадиевич
6. Есаулкова Виктория Викторовна

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 разрешение на отклонение от предельных (минимальных) параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, расположенных по адресу:

Ростовская обл., г. Таганрог, 15-й Переулок, 43, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002158:24 общей площадью 454 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 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенными по адресу: г. Таганрог, 15-й Переулок, 41,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенными по адресу: г. Таганрог, 15-й Переулок, 45.

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

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Подгорная, 97, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003175:3 общей площадью 406 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 0,0 – 0,5 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенными по адресу: г. Таганрог, ул. Подгорная, 99, руководствуясь подпунктом 2.10.2.7 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 (отсутствует право на обращение для предоставления муниципальной услуги, предусмотренные частью 1 и (или) 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Оставить без рассмотрения обращения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных по адресам:

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 17-й Мариупольский, 44, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005202:25 общей площадью 608 кв. м, с видом разрешенного использования «Для использования в целях строительства индивидуального жилого дома», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенными по адресу: г. Таганрог, 17-й Мариупольский, 42,

на расстоянии 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенными по адресу: г. Таганрог, 17-й Мариупольский, 46, в связи с письмом заявителя от 24.04.2023 № 60.03.1-фл/696;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Мартеновская, 83, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004310:4 общей площадью 581 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 0,6 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенными по адресу: г. Таганрог, ул. Мартеновская, 81, в связи с Решением Таганрогского городского суда Ростовской области от 30.04.2020 по Делу № 2-1851/2020 о сохранении в реконструированном состоянии жилого дома лит. А.

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 земельных участков, расположенных по адресам:

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003073:322 общей площадью 822 кв. м, с видом разрешенного использования «офисы» – «для индивидуального жилищного строительства», руководствуясь подпунктами 2.11.2.4 и 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, - «В отношении испрашиваемого земельного участка либо его части имеются установленные в соответствии с законодательством ограничения, не позволяющие использовать его для заявленных целей»; «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 область, г. Таганрог, ул. Поляковское Шоссе, 16-2, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005264:275 общей площадью 1812 кв. м, с видом разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса» – «магазины», руководствуясь подпунктами 2.11.2.1 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, - «выявление недостоверной информации (несовпадение сведений о права, о субъектах права)»;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Поляковское Шоссе, 16-2, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005264:276 общей площадью 2970 кв. м, с видом разрешенного использования «Производственная деятельность» - «магазины», руководствуясь подпунктами 2.11.2.1 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, - «выявление недостоверной информации (несовпадение сведений о права, о субъектах права)».

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

А.И. Борисов

Главный специалист комитета

по архитектуре и градостроительству
Администрации города Таганрога,
секретарь комиссии

И.В. Илюткина