

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 127)

Дата заседания комиссии – 29.06.2023

Место проведения заседания – Администрация города Таганрога, ул. Петровская, 73, к. 505.

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 19.06.2023 № 65 «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 21.06.2023 (№ 65).

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».

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.

Члены комиссии:

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

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

Ельникова Е.Н. - начальник отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога

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

Лаптев В.Н. - депутат Городской Думы города Таганрога

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

Суров Валерий Юрьевич

Игнатенко Юлия Владимировна

Бадалян Гегецик Ашотовна

Слобода Александр Дмитриевич

Кобалян Артур Мартиросович

Селиванова Евгения Ивановна

Полегенько Олег Николаевич.

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, ул. Шевченко, 159, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001097:62 общей площадью 789 кв. м, с видом разрешенного использования «Для использования в целях размещения объектов 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,

расположенными по адресу: г. Таганрог, ул. Шевченко, 157,  
на расстоянии 2,8 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком,  
расположенными по адресу: г. Таганрог, ул. Шевченко, 161.

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 область, г. Таганрог, ул. Морозова, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003479:511 общей площадью 1746 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации производственной базы» – «магазины»;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Морозова, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003479:512 общей площадью 2800 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации производственной базы» – «магазины»;

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»;

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»;

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

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 7-й Новый, 87-1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004447:6 общей площадью 2866 кв. м, с видом разрешенного использования «производственная деятельность» – «магазины», руководствуясь подпунктом 2.11.2.7 пункта 2.11.2 «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 на условно разрешенный вид использования земельного участка»;

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Пугачева, 2/ ул. Генерал-полковника Грушко, 2, земельный участок кадастровый номер 61:26:0600015:1696 общей площадью 536 кв. м, с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование» - «для индивидуального жилищного строительства», руководствуясь пунктом 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.

3. Отложить рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу:

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Николаевское Шоссе, 18-е, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005268:65 общей площадью 4000 кв. м, с видом разрешенного использования «Для использования в целях строительства базы оптово-розничной торговли строительных материалов» – «магазины», ввиду отсутствия информации Комитета по управлению имуществом г. Таганрога.

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