

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» по результатам публичных слушаний (№ 114)

Дата заседания комиссии – 27.05.2021

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

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 18.05.2021 № 28 «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 19.05.2021 (№ 58).

Задача комиссии - выслушать сообщения инициаторов публичных слушаний, мнения всех участников слушаний и по полученным результатам подготовить рекомендации главе Администрации города Таганрога А.В. Лисицкому 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:

А.В. Бурмистров – заместитель главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры и градостроительства, председатель;

Н.В. Тишина – заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога, заместитель председателя;

А.А. Анохин – председатель Комитета по управлению имуществом г. Таганрога;

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

И.Н. Титаренко – Председатель Городской Думы – глава города Таганрога;

В.Н. Лаптев – председатель постоянной комиссии Городской Думы города Таганрога по строительству, градорегулированию и муниципальной собственности;

Т.В. Попова - начальник отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации 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. Пустоветова Галина Митрофановна
2. Рябошапка Герман Иванович
3. Верницкий Илья Петрович
4. Крегул Виктор Васильевич
5. Ланкина Наталия Сергеевна
6. Юркин Юрий Юрьевич, МФЦ Таганрога
7. Туманова Екатерина Олеговна
8. Яновский Олег Викторович
9. Лабуцкий Виктор Анатольевич
10. Акционерное общество «ПромТяжМаш» (Лабурцев Р.В.)
11. Колесникова Галина Николаевна
12. Лопаткин Алексей Сергеевич
13. Катрич Анастасия Юрьевна
14. Гречка Александр Николаевич
15. Терпугов Владимир Иванович
16. Димаров Дмитрий Русланович
17. Чертищева Елена Львовна
18. Хачунц Славик Жораевич
19. Рыбченков Анатолий Николаевич
20. Лысиков Алексей Алексеевич

Рассмотрено 21 заявление инициаторов публичных слушаний по предоставлению разрешения:

16 - на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (Пустоветова Галина Митрофановна, Рябошапка Герман Иванович, Верницкий Илья Петрович, Крегул Виктор Васильевич, Ланкина Наталия Сергеевна, Юркин Юрий Юрьевич, Туманова

Екатерина Олеговна, Яновский Олег Викторович, Лабуцкий Виктор Анатольевич, Акционерное общество «ПромТяжМаш» (Лабурцев Р.В.), Колесникова Галина Николаевна, Лопаткин Алексей Сергеевич, Катрич Анастасия Юрьевна, Гречка Александр Николаевич, Терпугов Владимир Иванович, Димаров Дмитрий Русланович);

5 - на условно разрешенный вид использования земельного участка (Чertiщева Елена Львовна, Хачунц Славик Жораевич, Рыбченков Анатолий Николаевич, Лысиков Алексей Алексеевич).

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, ул. Виноградная, 77, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005020:43 общей площадью 497 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации индивидуального жилого дома», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства)

на расстоянии 0,35 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Виноградная, 77а,

на расстоянии 2,70 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Виноградная, 75а;

Ростовская обл., г. Таганрог, проезд Каштановый, 7, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004523:37 общей площадью 800 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях строительства индивидуального жилого дома, для индивидуальной жилой застройки» - 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: проезд Каштановый, 9,

на расстоянии 2,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: проезд Лунный, 8;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Михайловская, 20б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0007019:354 общей площадью 1000 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации индивидуального 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: ул. Михайловская, 20-б;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 13-й Новый, 20/проезд 1-й Линейный, 211, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004049:59 общей площадью 471 кв. м, с видом разрешенного использования «для эксплуатации индивидуального жилого дома, для индивидуальной жилой застройки», - 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, расположенным по адресу: пер. 13-й Новый, 18;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Р. Люксембург, 307-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005003:34 общей площадью 379 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, расположенным по адресу: ул. Р. Люксембург, 309,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Ватутина, 1б,

на расстоянии 1,0 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: ул. Р. Люксембург, 307/ ул. Ватутина, 1в;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Химическая, 11-1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005291:145 общей площадью 5288 кв. м, с видом разрешенного использования «для размещения производственного здания, для использования в целях эксплуатации производственного здания, производственная деятельность» - в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны размещения производственных объектов V класса опасности П5, с 60% до 75%;

Ростовская область, г. Таганрог, Северо-Западное Шоссе, 3, садоводческое некоммерческое товарищество «Дачное-2», участок № 363, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006028:456 общей площадью 463 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях размещения садового участка; для ведения гражданами садоводства и огородничества», - 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 № 364 садоводческого некоммерческого товарищества «Дачное-2»;

Ростовская обл., г. Таганрог, садоводческое товарищество «Лиман-2», уч. 24, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006016:36 общей площадью 688 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях эксплуатации садового участка», - 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 № 26 садоводческого товарищества «Лиман-2»;

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

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Морозова, 3, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003380:13 общей площадью 802 кв. м, с видом разрешенного использования «Для строительства жилого дома, для объектов жилой застройки», - 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, расположенным по адресу: ул. Морозова, 3-а, ввиду наличия санитарно-защитной зоны АЗС, расположенной по ул. Щаденко, 62;

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 5-й, 33, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002079:163 общей площадью 291 кв. м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства) на расстоянии 1,8 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: 5-й Переулок, 35, ввиду наличия СЗЗ площадки скважинного водозабора и в соответствии с пунктом 2.10.2.2. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 219;

Ростовская обл., г. Таганрог, 6-й Переулок, 22, земельный участок кадастровый номер 61:58:0002080:2 общей площадью 432 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) - не рассматривалось согласно письму заявителя от 11.05.2021 № 60.03.1-ФЛ/899;

Ростовская обл., г. Таганрог, площадка 1-я Садовая, 2-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001105:38 общей площадью 413 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) - не рассматривалось согласно письму заявителя от 26.05.2021 № 60.03.1-ФЛ/1039;

Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Шишкина, 49 (участок 4), земельный участок кадастровый номер 61:58:0006027:941 общей площадью 735 кв. м, с видом разрешенного использования «индивидуальная жилая застройка», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства) на расстоянии 1,0 м вместо 5,0 м от красной линии застройки, утвержденной постановлением Администрации города Таганрога от 14.02.2018 № 284 «Об утверждении документации по проекту планировки и межевания приоритетных территорий жилищного строительства муниципального образования «Горд Таганрог» (Ростовская область, г. Таганрог, западный жилой массив на пересечении Николаевского Шоссе и автомагистрали М 23) площадью 47 га», в связи с нарушением линии застройки и в соответствии с пунктом 2.10.2.2.

Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 219;

Ростовская обл., г. Таганрог, Садоводческое товарищество «Мирный», участок № 33, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005188:33 общей площадью 637 кв. м, с видом разрешенного использования «садовый участок», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства) - не рассматривалось согласно устному отказу (в телефонном режиме) и в соответствии с пунктом 2.10.2.2. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 219;

Ростовская обл., г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 7, садоводческое некоммерческое товарищество «Радуга», аллея 11, участок № 44-а, земельный участок кадастровый номер 61:58:0006054:1108 общей площадью 351 кв. м, с видом разрешенного использования «для использования в целях размещения садового участка, для ведения гражданами садоводства и огородничества», - в части уменьшения площади земельного участка, установленной регламентом территориальной зоны ведения садоводства и дачного хозяйства Ж8, с 600 кв. м до 351 кв. м, в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства):

на расстоянии 2,40 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком № 44,
на расстоянии 0,65 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком № 46 аллея 11 садоводческого некоммерческого товарищества «Радуга», в соответствии с пунктом 2.10.2.2. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 219;

Ростовская обл., г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 7-7, дачное некоммерческое товарищество «Скиф», аллея 5, участок № 6, земельный участок кадастровый номер 61:58:0005293:120 общей площадью 600 кв. м, с видом разрешенного использования «магазины, для размещения объектов торговли», - в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства) на расстоянии 0,70 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком № 5 аллея 6 дачного некоммерческого товарищества «Скиф» в соответствии с пунктом 2.10.2.7. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта 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. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу:

Российская Федерация, Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Фабричный, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003120:336 общей площадью 389 кв. м, – «религиозное использование»;

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

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Итальянский, 62, земельный участок кадастровый номер 61:58:0001106:16 общей площадью 982 кв. м, – «для индивидуального жилищного строительства, амбулаторно-поликлиническое обслуживание», в соответствии с пунктом 2.11.2.3. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка», утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 217;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Ленина, 198-1, земельный участок кадастровый номер 61:58:0003096:21 общей площадью 207 кв. м, – «общественное питание, магазины» до окончания работ по реконструкции трамвайного пути, в связи с невозможностью соблюдения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, требований СанПиН и СП согласно пункту 2.11.2.5. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка», утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 217;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Поселковая, земельный участок 57б, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004202:74 общей площадью 736 кв. м, – «для индивидуального жилищного строительства», в связи с невозможностью соблюдения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, требований СанПиН и СП согласно пункту 2.11.2.5. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка», утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 217;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Поселковая, земельный участок 57г, земельный участок кадастровый номер 61:58:0004202:73 общей площадью 281 кв. м, – «для индивидуального жилищного строительства» в связи с невозможностью соблюдения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, требований СанПиН и СП согласно пункту 2.11.2.5. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка», утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 217;

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



А.В. Бурмистров

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