

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и
застройки муниципального образования «Город Таганрог»

14 июля 2017

г. Таганрог

Дата проведения публичных слушаний – 06.07.2017.

Место проведения – Администрация города Таганрога, ул. Петровская, 73.

Время проведения публичных слушаний - 17.00 час.

Тема: Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (далее – Проект).

Публичные слушания проведены в соответствии с постановлением Администрации города Таганрога от 03.11.2016 № 2361 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденные Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 (опубликовано в газете «Таганрогская правда» от 18.11.2016 № 131) и назначены:

постановлением председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 28.04.2017 № 387 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (опубликовано в газете «Таганрогская правда» от 05.05.2017 № 45);

постановлением председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 10.07.2017 № 421 «О внесении изменений в постановление председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 28.04.2017 № 387 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (опубликовано в газете «Таганрогская правда» от 12.07.2017 № 72).

Участники публичных слушаний:

- жители города Таганрога:

Семерников Р.Б.,

Фетисов О.Ю. – председатель Таганрогского отделения ВОО ВОООПИиК,

Тишина Н.В. – главный специалист комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога.

Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний по Проекту, является комиссия, утвержденная постановлением Администрации города Таганрога от 22.02.2017 № 273 «Об утверждении состава комиссии по

подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (далее – комиссия).

Присутствовали:

Заместитель председателя комиссии, председатель комитета по архитектуре и градостроительству - главный архитектор города Таганрога – Берестов Ю.И.

Секретарь комиссии: главный специалист комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога – Илюткина И.В.

Члены комиссии:

Н.А. Бондарева - главный специалист комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога

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

Е.И. Лабуцкая - начальник управления потребительского рынка товаров и услуг Администрации города Таганрога

А.А. Анохин – заместитель председателя Комитета по управлению имуществом г. Таганрога

А.И. Куранов - заместитель начальника по благоустройству и жилищно-коммунальному хозяйству Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога

О.Ю. Кобяков – депутат Законодательного Собрания Ростовской области.

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

Проект размещен на официальном портале Администрации города Таганрога в сети Интернет, демонстрационный материал (графическая часть и текстовая часть регламента) выставлялся для ознакомления в здании библиотеки им. А.П. Чехова по ул. Петровской, 96.

На протяжении всего периода публичных слушаний замечания и предложения по обсуждаемому проекту не были представлены:

- в книге записи предложений и замечаний, которая велась в период работы соответствующей экспозиции;

- в письменных предложениях, направленных в комиссию по публичным слушаниям.

Проект Правил разработан во исполнение Предписания Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области 26/3884 от 19.10.2016 о принятии исчерпывающих мер по исполнению Поручения Правительства Российской Федерации от 03.04.2015 № ДК-П9-2270 о приведении в соответствие с действующими требованиями градостроительного законодательства Правил землепользования и застройки муниципальных образований РФ.

Работа по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (далее – ПЗЗ) проведена в части соответствующих разделов, подразделов, положений Правил:

1.1. В отношении каждой территориальной зоны, где не установлены основные виды разрешенного использования, внести изменения в части установления основного вида разрешенного использования;

1.2. В отношении каждой территориальной зоны, где не установлены условно разрешенные виды разрешенного использования, внести изменения в части установления условно разрешенного вида использования;

1.3. В отношении каждой территориальной зоны, где к основным или условно разрешенным видам не установлены вспомогательные виды разрешенного использования, вписать словами «не устанавливаются»;

1.4. В отношении каждой территориальной зоны, где не установлены численные значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площадь, изменить на «не ограничено»;

1.5. В отношении каждой территориальной зоны, где не установлены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, изменить на «не ограничено»;

1.6. В отношении каждой территориальной зоны, где не установлено предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, изменить на «не ограничено»;

1.7. В отношении каждой территориальной зоны, где не установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка, изменить на «не ограничено».

Внесены следующие изменения, рекомендованные комиссией:

1. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, внесены изменения в Проект в части градостроительных регламентов территориальных зон:

1) перечни условно разрешенных видов разрешенного использования всех территориальных зон дополнены видом - «объекты связи»;

2) перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны ОД2 дополнен видом - «диагностические центры» (в соответствии с код 3.4. «здравоохранение»);

3) перечень основных видов разрешенного использования жилых территориальных зон (кроме Ж8) дополнен видами «деловое управление» (код 4.1) и «банковская и страховая деятельность» (код 4.5).

4) перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны П4 дополнен видами - «обеспечение обороны и безопасности» (код 8.0) и «обеспечение вооруженных сил» (код 8.1).

5) принят отдельный регламент для вида разрешенного использования земельного участка «скверы» территориальной зоны Р1;

6) принята новая редакция регламента для территориальной зоны Р3, - в перечне допустимых объектов предусмотрены только «гидротехнические сооружения».

7) отказано в изменении регламента жилой территориальной зоны Ж8 (код 2.1) в части исключения ограничения этажности для садовых домов («не выше 1 этажа»).

2. Внесены изменения в карту градостроительного зонирования ПЗЗ в части изменения границ санитарно-защитных зон следующих объектов:

1) г. Таганрог, ул. Спортивная, 2а, ул. Спортивная, 2-12, для тренировочной площадки муниципального автономного учреждения «Стадион «Торпедо», на основании письма Главного государственного санитарного врача по Ростовской области Ковалева Е.В. от 12.10.2016 с приложением санитарно-эпидемиологического заключения по проекту обоснования расчетных границ санитарно-защитной зоны;

2) г. Таганрог, пер. 7-й Новый, 95-б, для объектов ОСВ «Донвод» (Очистные сооружения Донского водопровода) МУП «Управление «Водоканал», на основании письма Главного государственного санитарного врача по Ростовской области Ковалева Е.В. от 21.11.2016 с приложением постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 11.07.2016 № 87 об установлении размера СЗЗ;

3) г. Таганрог, ул. Шаумяна, 10 для Некоммерческого партнерства «Гаражи-2», на основании письма Главного государственного санитарного врача по Ростовской области Соловьева М.Ю. от 26.02.2016 № 07-67/3013, с санитарно-эпидемиологическим заключением об установлении окончательной санитарно-защитной зоны по границе земельного участка с кадастровым номером 61:58:0000000:54.

3. В графической части ПЗЗ, с учетом информации, поступившей от физических и юридических лиц о необходимости внесения изменений в ПЗЗ города Таганрога, проведенного анализа сложившейся градостроительной ситуации и материалов Росреестра, изменены ряд территориальных зон.

п/п	Адрес земельного участка, заявитель,	Вид разрешенного использования в соответствии с КПЗУ	Градостроительный регламент в соответствии с ПЗЗ	Информация, предложение, замечание
1.	ул. Петровская, 71/пер. Мечниковский, 5, площадь участка 3183 кв. м 61:58:0001128:4	«для размещения учебного заведения»	ОД2 – зона размещения объектов здравоохранения	изменить на ОД3 – зона размещения объектов образования и просвещения
2.	ул. Чехова, 375 площадь участка 6639 кв. м 61:58:0005281:4767	«для использования в целях строительства второй очереди производственной базы»	Т1 – зона размещения объектов наземного транспорта	изменить на ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

3.	ул. Чехова, 375 площадь участка 2712 кв. м 61:58:0005281:4763	«для использования в целях строительства второй очереди производственной базы»	ОД1 - зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения	изменить на ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами
4.	ул. Чехова, 375 площадь участка 50 кв. м 61:58:0005281:4766	«для использования в целях строительства второй очереди производственной базы»	Т1 – зона размещения объектов наземного транспорта	изменить на ОД1 - зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения
5.	пер. Гоголевский, 116 площадь участка 448 кв. м 61:58:0002006:698	«индивидуальная жилая застройка»	Ж6 – зона застройки индивидуальными жилыми домами УДС - зона улично-дорожной сети	изменить на Ж6 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
6.	проезд Савицкого, 1/ проезд Гобято, 1 площадь участка 3045 кв. м 61:5860005267:308	«для использования в целях строительства детского сада»	ОД3 – территориальн зона размещения объектов образования и просвещения	изменить на Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами
7.	ул. Октябрьская, 9а Площадь участка 1939 кв. м 61:58:0001141:292	«для размещения общеобразовательного учреждения MAOY гимназия № 2 имени А.П. Чехова»	ОД3 – территориальн зона размещения объектов образования и просвещения	изменить на ОД7 – зона размещения литературного и историко-архитектурного музея-заповедника
8.	ул. Октябрьская, 7в, Площадь участка 3313 кв. м 61:58:0001141:294	«для размещения общеобразовательного учреждения MAOY гимназия № 2 имени А.П. Чехова»	ОД3 – территориальн зона размещения объектов образования и просвещения	изменить на ОД7 – зона размещения литературного и историко-архитектурного музея-заповедника
9	ул. Октябрьская, 7г, Площадь участка 360 кв. м 61:58:0001141:295	«для размещения общеобразовательного учреждения MAOY гимназия № 2 имени А.П. Чехова, для размещения Государственного областного учреждения культуры «Таганрогский государственный литературный и историко-архитектурный музей-заповедник»	ОД3 – территориальн зона размещения объектов образования и просвещения	изменить на ОД7 – зона размещения литературного и историко-архитектурного музея-заповедника
10	ул. Октябрьская, 7д, площадь участка 9527 кв. м 61:58:0001141:296	«для размещения общеобразовательного учреждения MAOY гимназия № 2 имени А.П. Чехова»	ОД3 – территориальн зона размещения объектов образования и просвещения	изменить на ОД7 – зона размещения литературного и историко-архитектурного музея-заповедника
11	ул. Большая Лиманная, 37-1 площадь участка 9690 кв. м 61:58:0006068:2	-	Ж8 – территориальная зона ведения садоводства С3 – территориальная зона зеленых насаждений спец. назначения С1 – территориальная зона размещения кладбищ	изменить на С1 – зона размещения кладбищ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» впервые разработаны в 2012 году. Идет процесс доработки, совершенствования документа, в том числе, с учетом Федеральных законов и нормативных актов. Процедура публичных слушаний рассчитана на участие жителей города в части соблюдения их прав и интересов.

В соответствии со ст. 13 Решения Городской Думы города Таганрога от 26.01.2017 № 306 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Таганрог»», комиссией вынесено следующее Заключение о результатах публичных слушаний:

1. Считать публичные слушания по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» состоявшимися.

2. Замечания, рекомендации и предложения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», поступившие в комиссию в ходе публичных слушаний, рассмотрены и учтены.

3. Предоставить Главе Администрации города Таганрога на утверждение проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» с учетом настоящего заключения.

4. Пресс-службе Администрации г. Таганрога обеспечить опубликование настоящего Заключения в СМИ.

Заместитель председателя комиссии,
председатель комитета по архитектуре
и градостроительству –
главный архитектор города Таганрога

Ю.И. Берестов