

## **Заключение о результатах публичных слушаний**

20.01.2025

г. Таганрог

В соответствии с постановлением Главы города Таганрога от 09.12.2024 № 4 «О назначении публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог», с 18.12.2024 по 15.01.2025 проведены публичные слушания по Проектам:

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Артиллерийский 7-й, 2»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, переулок Донской, земельный участок 73в»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Победы (КН 61:26:0600015:3713)»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, 18-й Переулок, 78-а; Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 212/18-й Переулок, 78»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 14-й Артиллерийский, 21-а»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Инструментальная (КН 61:58:0002500:1190)»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, шоссе Ростовское, земельный участок 10а» (далее – Проекты).

Информация размещена на сайте газеты «Таганрогская правда» от 10.12.2024 № 125 (стр. 3), размещена на официальном портале Администрации

города Таганрога с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Новости» (<https://tagancity.ru/category/news-category>).;

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (далее – Комиссия). 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».

В публичных слушаниях приняли участие 8 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах публичных слушаний по заявленным Проектам.

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.

По итогам проведенных публичных слушаний Комиссия рекомендует:

По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предоставить разрешение на изменение предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, расположенных по адресам:

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Артиллерийский 7-й, 2, в части увеличения максимального процента застройки для объектов розничной торговли, установленного регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, с 60% до 80%;

Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, переулок Донской, земельный участок 73в, в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства): на расстоянии 1,2 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком, расположенным по адресу: г. Таганрог, ул. Шевченко, 173/пер. Донской, 73.

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

Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская:

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: г. Таганрог, ул. Петровская, 26 (КН 61:58:0001032:329),

в части увеличения максимального процента застройки для объектов индивидуального жилищного строительства, установленного регламентом территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности Ж6, с 70% до 94%, учитывая требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, защитной зоны объекта культурного наследия, в границах территории достопримечательного места, в границах территории исторического поселения либо требования особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 26.12.2024) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отсутствии заключения Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Победы, в части уменьшения расстояния до границы соседнего земельного участка (увеличения допустимого места размещения объекта капитального строительства): на расстоянии 1,6 м от границы с земельными участками, расположенными по адресам: г. Таганрог, ул. Кретьева, 97 ул. Кретьева, 101, ввиду отсутствия возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов, градостроительных регламентов, требований СанПиН и СП, а также несоблюдения прав и интересов правообладателей земельных участков, являющихся смежными;

Ростовская область, г. Таганрог, 18-й Переулок, 78-а; Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 212/18-й Переулок, 78, в части увеличения максимального процента застройки для объектов розничной торговли, установленного регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, с 60% до 74%, ввиду отсутствия мнения правообладателей прилегающего земельного участка по адресу: ул. Чехова, 214/19-й Переулок, 75, а также документов на существующую парковку (указанную в проекте) на землях общего пользования (по ул. Чехова и по 18-му Переулку).

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, пер. 14-й Артиллерийский, 21-а, с кадастровым номером 61:58:0003493:13 площадью 17144 кв. м, - «Среднеэтажная жилая застройка»;

Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, шоссе Ростовское, земельный участок 10а, с кадастровым номером 61:58:0007042:256 площадью 1607 кв. м, - «объекты дорожного сервиса»;



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

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Инструментальная, с кадастровым номером 61:58:0002500:1190 площадью 2944 кв. м, - «гостиничное обслуживание», ввиду нарушения прав и интересов правообладателей земельных участков, являющихся смежными, при организации подъезда к земельному участку.

Выводы по результатам проведенных публичных слушаний:

1. Считать публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог» состоявшимися.

2. Предоставить Главе города Таганрога заключение по результатам публичных слушаний для рассмотрения и принятия решения по Проектам:

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Артиллерийский 7-й, 2»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, переулок Донской, земельный участок 73в»;

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская»;

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Победы (КН 61:26:0600015:3713)»;

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Таганрог, 18-й Переулок, 78-а; Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 212/18-й Переулок, 78»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 14-й Артиллерийский, 21-а»;

«Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Инструментальная (КН 61:58:0002500:1190)»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, шоссе Ростовское,

земельный участок 10а»

3. Обеспечить опубликование настоящего заключения и его размещение на официальном портале Администрации города Таганрога в сети Интернет.

Председательствующий на публичных слушаниях:

Председатель комитета по архитектуре  
и градостроительству – главный архитектор  
города Таганрога, заместитель председателя  
Комиссии



А.С. Овчаров

Секретарь публичных слушаний:

Главный специалист комитета по  
архитектуре и градостроительству  
Администрации города Таганрога



И.В. Илюткина