

## **Заключение о результатах публичных слушаний**

18.03.2025

г. Таганрог

В соответствии с постановлением Главы города Таганрога от 31.01.2025 № 2 «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 11.02.2025 по 28.02.2025 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. 19-й Артиллерийский, 2-б»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Нестерова, 5»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 180»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 245/16-й Переулок, 68»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Социалистическая, 5/пер. Сенной, 1»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Социалистическая, 5/пер. Сенной, 1»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, 31-ж»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 8-б»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Шевченко, земельный участок 130» (далее – Проекты).

Информация опубликована в сетевом издании «Таганрогская правда» от 05.02.2025 № 125 (стр. 20);

Размещена на официальном портале Администрации города Таганрога <https://tagancity.ru/page/postanovlienie-glavy-ghoroda-taghanrogha-ot-31-01-2025-2>.

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 20 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 область, г. Таганрог, ул. Нестерова, 5, в части уменьшения расстояния с 6,0 м до 5,32 м, от границы места допустимого размещения здания до границы прилегающего земельного участка по адресу: ул. Нестерова, 7, для 3-этажного многоквартирного жилого дома;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 180, в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, с 60% до 80% для объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания;

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Социалистическая, 5/пер. Сенной, 1, в части увеличения максимального процента застройки с 60% до 85% для существующего 2-этажного здания торгового назначения.

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

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 19-й Артиллерийский, 2-б, в части максимального процента застройки с 60% до 80% магазина, ввиду отсутствия возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов, градостроительных регламентов, требований СанПиН и СП.

На основании обращения правообладателя земельного участка (от 19.02.2025) с рассмотрения снято ранее направленное обращение в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 245/16-й Переулок, 68, в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, с 60% до 80%, для 2-этажного магазина. Комиссией запрашиваемое разрешение не рассматривалось, решение не принималось. О поступившем заявлении присутствующие правообладатели прилегающих земельных участков были проинформированы.

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. Москатова, 31-ж, с кадастровым номером 61:58:0003477:866, - «производственная деятельность»;

Ростовская обл., г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 8-б, с кадастровым номером 61:58:0005114:6, – «магазины».

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

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Социалистическая, 5/пер. Сенной, 1, с кадастровым номером 61:58:0003011:264, - «магазины» (более 800 кв. м торговой площади), так как размеры и местоположение не позволяют использовать земельный участок для указанных в заявлении целей в связи с планируемой реконструкцией (надстройка 3-го этажа) и невозможностью соблюдения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, требований СанПиН и СП;

Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Шевченко, земельный участок 130, с кадастровым номером 61:58:0001098:831, - «гостиничное обслуживание», в связи с отсутствием возможности соблюдения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов, требований СанПиН, СНиП и СП, Генерального плана муниципального образования «Город Таганрог», Правил землепользования и застройки города Таганрога.

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:

«Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 19-й Артиллерийский, 2-б»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Нестерова, 5»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 180»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Социалистическая, 5/пер. Сенной, 1»;

«Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Социалистическая, 5/пер. Сенной, 1»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, 31-ж»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 8-б»;

«Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Шевченко, земельный участок 130».

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