

Заключение о результатах публичных слушаний

22.08.2025

г. Таганрог

В соответствии с постановлением Главы города Таганрога от 16.08.2025 № 15 «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 28.07.2025 по 20.08.2025 проведены публичные слушания по Проектам:

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, 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: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. 70 лет Октября, 3а»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Шевченко, 233»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 7-а, садоводческое некоммерческое товарищество «Радуга», аллея 13, участок № 52»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Мариупольское Шоссе, земельный участок 10/4»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 22, дачное некоммерческое товарищество «Финансист», участок № 4»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Кретьева, земельный участок 102»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 13-1»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Морская, 32»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Урицкого (КН 61:58:0003404:357)»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Северо-Западное Шоссе, 3, Садоводческое некоммерческое товарищество «Дачное– 2», уч. 376» (далее - Проекты).

Информация опубликована в сетевом издании «Таганрогская правда» <https://taganrogprav.ru/postanovlenie-glavy-goroda-taganroga> от 18.07.2025;

Размещена на официальном портале Администрации города Таганрога <https://tagancity.ru/page/postanovlenie-glavy-ghoroda-taghanrogha-ot-16-07-2025-15>.

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».

Собрание участников публичных слушаний проведено 07.08.2025, с 17-00 до 19-00 по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 73, к. 505 здания Администрации города Таганрога.

В публичных слушаниях приняли участие 20 человек.

По результатам проведенного собрания составлен протокол от 21.08.2025, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах состоявшихся публичных слушаний по Проектам.

В день проведения собрания участников публичных слушаний, а также в рамках публичных слушаний поступили замечания правообладателей земельных участков, находящихся на территории, в пределах которой проводились публичные слушания, и предложения Комиссии:

по обращению Беликовой Т.А. замечания и рекомендации не поступали;

по обращению Денисова А.О. и Денисовой Л.Ю. поступили возражения от Исаева Владимира Дмитриевича, правообладателя земельного участка по ул. 70 лет Октября, 3, в части фактического расстояния от летней кухни до границы земельного участка - 1,14 м (меньше заявленного 1,8 м); учитывая судебные решения об отказе в исковых требованиях Денисова А.О. и Денисовой Л.Ю. в части нечинения препятствий на перевод летней кухни в жилое помещение;

по обращению Багирова Р.И. замечания и рекомендации не поступали;

по обращению Баюнца А.Ж.:

непропорциональность торговой площади (98,81 кв.м) к общей площади помещений – 403,8 кв.м магазина (складские помещения 268,04 кв.м); отсутствие мест для парковки автомобилей (организация возможна только на 13 аллее); озеленение участка полностью утрачено (Ж8);

по обращению Бареяна Р.Г.:

общая площадь помещений – 843,6 кв. м, назначение помещений требует уточнения:

помещение по ремонту и пошиву одежды – 155, 14 кв.м,

помещение по ремонту обуви – 287, 74 кв. м

помещение по ремонту обуви – 387, 19 кв. м; согласно схеме, места для парковки автомобилей возможны только на муниципальной территории, озеленение в части двух приобретенных участков товарищества (ДНТ «Яблочко») утрачено (Ж8); обратить внимание на ограничения в использовании земельного участка (при наличии публичных сервитутов и охранных зон требуется письменное разрешение эксплуатационной организации);

по обращению Потаповой К.П.:

непропорциональность торговой площади (199,04 кв.м) к общей площади помещений – 780,64 кв.м 2-этажного здания магазина (2-й этаж в проекте высотой 2,8 м обозначен как антресоль), по регламенту Ж8 этажность ограничена до 1 этажа; отсутствие мест для парковки автомобилей (организация возможна только на муниципальной территории); озеленение участка полностью утрачено;

по обращению Лиховицкой О.С.:

в обращении заявлено уменьшение расстояния от жилого дома до границы соседнего земельного участка, с 3,0 м до 1,0 м (от какой границы не указано) – регламентируемые отступы для зоны Ж1 - 3,0 м не нарушены;

комиссией учтено уменьшение расстояния от блокированных домов до красной линии застройки (улицы Кретьева), с 5,0 м до 3,79 м;

все фасады каждого из блокированных жилых дома (по 4 квартиры каждый) имеют оконные и дверные проемы - рекомендовано проработать мероприятия пожарной безопасности;

по обращению Зурначян С.С.:

на земельном участке площадью 93 кв.м к объекту торговли планируется добавить объект общественного питания с устройством мангала для шашлычной (возможно на площади магазина площадью 45,6 кв.м) в непосредственной близости от трамвайной линии; разгрузка товаров и продуктов для шашлычной, мероприятия по приготовлению и реализации продукции нарушат схему пешеходного движения вдоль трамвайной линии и в направлении Приморского парка, усложнят ситуацию с организацией парковочных мест;

по обращению Васютина С.Т.:

нарушение требований регламента территориальной зоны Ж1 для объекта «гостиница» (расстояние объекта от красной линии (линии застройки) улиц – не менее 5 м, проездов – не менее – 3 м), возражения, поступившие на собрании участников публичных слушаний от правообладателей домовладений № 34, 37 по ул. Морской;

по обращению Айвазовой Е.В. замечания и рекомендации не поступали;

по обращению Микитенко Г.С.:

согласно сведениям ЕГРН от 07.07.2025, земельный участок ограничен в использовании: полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1470 от 11.08.2022 (зона магистрального газопровода Таганрог-Мариуполь); в границах зоны с реестровым номером 61.58.2.42. Публичный сервитут; объекты электросетевого хозяйства (ВЛ 110 кВ Т-15-очистные сооружения» к ПС 110/35/6 кВ с отпайкой на ПС Дарагановскую) (АО «Россети Юг»); в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1520; Публичный сервитут. Электросетевой комплекс (ВЛ 110 кВ Т-15-очистные сооружения» к ПС 110/35/6 кВ с отпайкой на ПС Дарагановскую) и т.д. Для осуществления деятельности в границах земельного участка с кадастровым номером 61:58:0006028:444 потребуется письменное согласие собственников инженерных сетей.

Аргументированные рекомендации Комиссии, организатора публичных слушаний, по результатам проведенных публичных слушаний (большинством голосов при голосовании):

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

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

Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 19-й Артиллерийский, 2-б, в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, для вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства, деловое управление, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, здравоохранение, общественное питание, магазины», с 60% до 80%;

Ростовская область, г. Таганрог, ул. Шевченко, 233, в части уменьшения регламентируемого минимального расстояния с 3,0 м до 1,0 м, от места допустимого размещения объекта до границы прилегающего земельного участка № 235 по ул. Шевченко;

Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 7-а, садоводческое некоммерческое товарищество «Радуга», аллея 13, участок № 52, в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны ведения садоводства Ж8, для вида разрешенного использования земельного участка «Магазины», с 40% до 70%;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Мариупольское Шоссе, земельный участок 10/4, в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны ведения садоводства Ж8 для вида разрешенного использования земельного участка «Магазины, бытовое обслуживание», с 40% до 80%;

Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 22, дачное некоммерческое товарищество «Финансист», участок № 4, в части увеличения максимального процента застройки, установленного регламентом территориальной зоны ведения садоводства Ж8 для вида разрешенного использования земельного участка «Магазины», с 40% до 70%;

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Кретьова, земельный участок 102, в части уменьшения минимальной площади земельных участков на каждую блок-секцию для участков блокированной жилой застройки, установленной регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, с 200 кв. м до 100 кв. м; в части уменьшения расстояния от жилого дома до красной линии (улицы Кретьова), с 5,0 м до 3,79 м.

1.2. Отказать в предоставлении разрешения на изменение предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу:

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город ул. 70 лет Октября, 3а, в части уменьшения минимального расстояния до границы соседнего участка, установленного регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, на расстоянии 1,8 м вместо 3,0 м от границы с земельным участком по ул. 70 лет Октября, 3, руководствуясь подпунктом 2.10.2.11 пункта 2.10.2 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 219, ввиду несоблюдения прав и интересов правообладателей земельного участка, являющегося смежным, в результате получения испрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. По вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства:

2.1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам:

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Урицкого, кадастровый номер 61:58:0003404:357 площадь 938 кв. м, - «Для индивидуального жилищного строительства»;

Ростовская обл., г. Таганрог, Северо-Западное Шоссе, 3, садоводческое некоммерческое товарищество «Дачное-2», уч. 376, кадастровый номер 61:58:0006028:444 площадь 1050 кв. м, - «Общественное питание, здравоохранение».

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

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 13-1, кадастровый номер 61:58:0002245:95 площадь 93 кв. м, - «Общественное питание», руководствуясь подпунктом 2.11.2.13 пункта 2.11.2 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 (далее – Регламент), так как размеры и местоположение земельного участка не позволяют использовать его для указанных в заявлении целей в связи с невозможностью соблюдения требований технических, градостроительных регламентов, нормативов, требований СНиП, (СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Морская, 32, кадастровый номер 61:58:0003089:13 площадь 457 кв. м, - «Гостиничное обслуживание», руководствуясь подпунктом 2.11.2.7 пункта 2.11.2 Регламента, ввиду несоблюдения прав и интересов правообладателей смежного земельного участка по ул. Морская, 34, а также по ул. Морская, 37, чьи права и интересы могут быть нарушены в результате получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

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: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 19-й Артиллерийский, 2-б»;

«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, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. 70 лет Октября, 3а»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Шевченко, 233»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 7-а, садоводческое некоммерческое товарищество «Радуга», аллея 13, участок № 52»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Мариупольское Шоссе, земельный участок 10/4»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 22, дачное некоммерческое товарищество «Финансист», участок № 4»;

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Кретова, земельный участок 102»;

«Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 13-1»;

«Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Морская, 32»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Урицкого (КН 61:58:0003404:357)»;

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Северо-Западное Шоссе, 3, Садоводческое некоммерческое товарищество «Дачное – 2», уч. 376».

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

Председательствующий на публичных слушаниях:

Заместитель главы Администрации
города Таганрога по вопросам архитектуры,
строительства и муниципальной собственности,
председатель комиссии

Полянин А.С.

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