

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.08.2026

№2336

г. Таганрог

Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Котлостроительная, 45

В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (далее – Комиссия) поступило заявление Низиенко Виталия Петровича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:58:0005137:15, общей площадью 269 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Котлостроительная, 45, – «Гостиничное обслуживание» (далее – Разрешение).

Указанное заявление рассмотрено на собрании участников публичных слушаний 10.06.2026, в ходе проведения которого установлены обстоятельства, при наличии которых имеются основания для отказа в предоставлении Разрешения, предусмотренные подпунктом 2.11.2.13 пункта 2.11 раздела 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 – Административный регламент от 15.02.2021 № 217), а именно:

согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденным Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 (далее – Правила) и Генеральному плану муниципального образования «Город Таганрог», утвержденному Решением Городской Думы города Таганрога от 24.12.2025 № 140 (далее – Генплан), земельный участок с кадастровым номером 61:58:0005137:15 находится в территориальной зоне размещения объектов железнодорожного транспорта Т4, соответствующей функциональной зоне транспортной инфраструктуры;

в Положении о территориальном планировании муниципального образования «Город Таганрог» Генплана указано, что в пределах

функциональной зоны транспортной инфраструктуры размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог (автомобильные дороги местного значения в границах городского округа, улично-дорожная сеть (тоннели, велосипедные дорожки), объекты, предназначенные для организации транспортного обслуживания (путепроводы, одноуровневые пересечения кольцевого типа), объекты, необходимые для создания условий для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения (трамвайные линии, участки троллейбусной сети, реконструкция троллейбусного депо под размещение автобусов), инженерной подготовки территории – гостиницы отсутствуют;

с предоставлением Разрешения будут нарушены требования части 5 (пункты 5.1; 5.2 и т.д) СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования» (размещение гостиниц должно соответствовать Генплану и Правилам, на земельном участке гостиницы должны размещаться авто/парковка, набор площадок: детская, спортивная, игровая, хозяйственная);

с предоставлением Разрешения нарушаются требования Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части размещения гостиницы на расстоянии менее 50 м от оси крайнего железнодорожного пути (пункт 8.20);

на земельном участке с кадастровым номером 61:58:0005137:15 находится здание «Спортивно-оздоровительный корпус», назначение которого не соответствует запрашиваемому Разрешению, а также размеры и конфигурация здания не соответствуют размерам и конфигурации земельного участка с кадастровым номером 61:58:0005137:15 (площадь застройки превышает площадь земельного участка).

Руководствуясь статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», на основании заключения о результатах публичных слушаний, проводившихся с 01.06.2026 по 23.06.2026, и рекомендаций комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», подпунктом 2.11.2.13 пункта 2.11 раздела 2 Административного регламента от 15.02.2021 № 217 **постановляю:**

1. Отказать Низиенко Виталию Петровичу в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 61:58:0005137:15, общей площадью 269 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Котлостроительная, 45, – «Гостиничное обслуживание», в связи с наличием основания для отказа в предоставлении такого Разрешения, предусмотренного подпунктом 2.11.2.13 пункта 2.11 Административного регламента от 15.02.2021 № 217, так как размеры и местоположение земельного участка не позволяют использовать его для заявленных целей, в том числе для обеспечения

соблюдения требований технических, градостроительных регламентов, нормативов, требований СанПиН, СНиП, СП, Генерального плана муниципального образования «Город Таганрог», Правил землепользования и застройки города Таганрога.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию, а также размещению на официальном портале Администрации города Таганрога в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры, строительства и муниципальной собственности Полянина А.С.

Глава города Таганрога

С.А. Камбулова