

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
в сельском поселении Приморский муниципального района Ставропольский
Самарской области

29.08.2022

№1

Организатор проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) - администрация сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области

По проекту: решения Собрания представителей сельского поселения Приморский о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области

Информация о начале проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) обнародована в газете «Приморский Вестник» №14 (117) от 12 августа 2022 г., на сайте <https://primorsky.stavrsp.ru>

Предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту принимались с: «20» августа 2022 г. до «28» августа 2022 г.

Территория, в пределах которой проводились публичные слушания: территория сельского поселения Приморский

Место и время проведения собрания: 25.08.2022 в 18:00 часов по адресу: 445142, Самарская область, Ставропольский район, поселок Приморский, ул. Советская, 4.

Число зарегистрированных участников публичных слушаний: 126 (сто двадцать шесть).

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний (общественных обсуждений) и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания (общественные обсуждения)	
Участник публичных слушаний (общественных обсуждений), внесший предложение и (или) замечание	Содержание предложений и (или) замечаний
	В зоне О предусмотреть расположение ФАП с прилегающей территорией
	В зоне Р вспомогательное разрешенное использование «магазины» и «общественное питание» исключить В зоне Ж1, Ж2 в 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства изменить минимальный размер с 300 на 600кв.м
	Направить Проект на доработку с учетом следующих замечаний комиссии по земельным отношениям и ЖКХ Собрания представителей с.п. Приморский: 1. графические материалы ПЗЗ не соответствуют материалам Генерального плана с.п. Приморский;

	<p>2. в зоне О добавить виды разрешенного использования: 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание и 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание;</p> <p>3. Рекомендуем внести изменения и установить минимальную площадь участка 600кв.м. для ЛПХ во всех зонах;</p> <p>4. В зоне Ж1 из основных видов разрешенного использования <u>исключить</u>:</p> <p>4.1) (имеется в зоне ОД) 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»;</p> <p>4.2) (имеется в зоне ОД) 3.2.3 «оказание услуг связи»;</p> <p>4.3) перенести в условно-разрешенные 3.2.4 «общежития»;</p> <p>4.4) перенести в условно-разрешенные 3.3 «бытовое обслуживание»</p>
	<p>4.5) перенести в условно-разрешенные 3.4.1 «амбулаторно-поликлиническое обслуживание»</p> <p>4.6) (имеется в зоне О) 3.5.1 «дошкольное, начальное и среднее общее образование»</p> <p>4.7) перенести в условно-разрешенные 3.6.1 «объекты культурно-досуговой деятельности»</p> <p>4.8) перенести в условно-разрешенные виды 3.7 «религиозное использование»</p> <p>4.9) перенести в условно-разрешенные виды 3.7.1 «осуществление религиозных обрядов»</p> <p>4.10) перенести в условно-разрешенные виды 3.7.2 «религиозное управление и образование»</p> <p>5. В зоне Ж2 в основных видах разрешенного использования 2.3 «блокированная жилая застройка» до отдельно стоящих зданий изменить на бм, максимальная высота строений – 15м</p> <p>6. В зоне Ж2 в основных видах разрешенного использования 3.1.1 «предоставление коммунальных услуг» до отдельно стоящих зданий изменить на бм</p>

7. В зоне Ж2 в основных видах разрешенного использования исключить:

7.1) (имеется ОД) 3.1.2 «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»

7.2) (имеется в ОД), перенести в условно-разрешенные 3.2.1 «дома социального обслуживания»

7.3) (имеется в ОД), перенести в условно-разрешенные 3.2.2 «оказание социальной помощи населению»

7.4) (имеется в ОД) 3.2.3 «оказание услуг связи»

7.5) перенести в условно-разрешенные 3.2.4 «общежития»

7.6) перенести в условно-разрешенные 3.3 «бытовое обслуживание»

7.5) перенести в условно-разрешенные 3.4.1 «амбулаторно-поликлиническое обслуживание»

7.6) (имеется в О) 3.5.1 «дошкольное начальное и среднее образование»;

7.7) перенести в условно-разрешенные 3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности»

7.8) перенести в условно-разрешенные 3.7 «Религиозное использование»

7.9) перенести в условно-разрешенные 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов

7.10) перенести в условно-разрешенные 3.7.2. Религиозное управление и образование

8. В зоне Ж2 в условно разрешенных видах использования 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) минимальную площадь изменить на 600кв.м

9. В зоне Ж2 в условно разрешенных видах использования исключить 13.2 Ведение садоводства

10. в зоне П в основных видах разрешенного использования исключить 6.5 «нефтехимическая промышленность»

11. в зоне П в условно разрешенных видах исключить 12.2 «специальная деятельность»

12. В таблице 18 «Иные предельные параметры» в графе 4 «Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв. м» относительно зоны Ж1 отобразить 500кв.м.

13. В таблице 18 «Иные предельные параметры» в графе 4 «Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв. м» относительно зоны Ж2 отобразить 1200кв.м.

14. В таблице 18 «Иные предельные параметры» в графе 5 «Максимальная площадь отдельно стоящих зданий обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечения занятий спортом в помещениях, кв. м» относительно зоны Ж1 значение исключить.

15. В таблице 18 «Иные предельные параметры» в графе 5 «Максимальная площадь отдельно стоящих зданий обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечения занятий спортом в помещениях, кв. м» относительно зоны О установить значение 1000кв.м.

16. В условно-разрешенных видах использования зоны Р1 исключить вспомогательные виды разрешенного использования 4.4 «магазин» и 4.6 «общественное питание».

17. В таблице 18 «Иные предельные параметры» в графе 7 «Максимальная площадь объектов отдыха (рекреация), туризма и спорта открытого типа, кв. м» относительно зоны Р1 значение исключить.

В зоне О не прописана возможность строительства поликлиники

Не согласен с разрешением строительства в зоне Р магазинов и объектов общественного питания. Не согласен со строительством многоквартирного дома в 3 метрах от забора. Прошу вернуть норматив строительства многоквартирного дома 6 метров от забора. Не согласен с ведением ЛПХ на участке 3 сотки.

С проектом не согласна, так как не соответствует карте Генерального плана, против затройки многоквартирных домов

	С проектом не согласен, так как не соответствуют карты Генерального плана и ПЗЗ. Редакция проекта является новой редакцией а не вносимых изменений
	В парковой зоне не должно быть магазинов и любых торговых точек. Строительство домов и многоэтажек не должно быть на таком расстоянии от забора. 3 сотки – это не участок для ведения ЛПХ.
	В парковых рекреациях не должно быть магазинов, торговых точек. 3 сотки – это не участок под ЛПХ. Обозначить поликлинику в зоне О.
	Карта не соответствует карте Генплана. В зоне О нет амбулаторно-поликлинического обслуживания. Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования в зоне Р1 магазины и организации общественного питания.
	Карта Генплана не соответствует карте ПЗЗ. В зоне О не прописана возможность строительства поликлиники. В зоне рекреации необходимо убрать разрешение строительства магазинов и кафе. Не разрешать занятие ЛПХ на участке менее 6 соток.
М.С.	Не согласна с разрешением строительства в зоне Р магазинов и объектов общепита. Не согласна с ведением ЛПХ на участке 3 сотки. Не согласен со строительством многоквартирного дома в 3 метрах от забора, прошу вернуть норматив 6 метров. В зоне О отсутствует объект разрешенного строительства – поликлиника. Отсутствуют основания для внесения изменений в регламент правил землепользования и застройки.
	В зоне Ж1-Ж2 ЛПХ минимальный размер ЗУ изменить с 300 кв.м на 600 кв.м.; Зона Р1 исключить вспомогательный виды разрешенного использования — магазины код 4.4 и общественное питание код 4.6; В зоне Ж1-Ж2 исключить религиозное управление и образование код 3.7.2; В зоне Ж2 код 2.1.1. изменить минимальную площадь с 600 на 1200 кв.м.; максимальную площадь с 1200 на 1500 кв.м; минимальный отступ с 3 на 6 м.
	1. Графические материалы ПЗЗ не соответствуют Генплану, утвержденному Решением Собрания представителей с.п. Приморский от 26.04.2022 №90 2. Земельный участок, предназначенный под офис врача общей практики в карте градостроительного зонирования отнесен к зоне О, однако в текстовой части ПЗЗ в территориальной зоне О не предусмотрен вид использования с кодом 3.4.1. 3. При доработке требуется внести изменения в градостроительные регламенты:

А) в таблице 2 для зоны Ж1 и в таблице 5 для зоны Ж2 установить минимальную площадь для ЛПХ 600кв.м.
 Б) в таблице 2 исключить из основных видов разрешенного использования 5,6,7,8,9,11 строки
 В) в таблице 4 и 5 для зоны Ж2 установить минимальный отступ от границ земельного участка до отдельно стоящих зданий – 6м.
 Г) в таблице 4 исключить из основных видов разрешенного использования 4,5,6,7,8,11,12,13,14,15 строки
 Д) в таблице 5 для зоны Ж2 исключить ведение огородничества и садоводства
 Е) в таблице 8 установить для зоны ОД минимальную площадь земельного участка для обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий 100кв.м.
 Ж) в таблицу 10 зону О добавить вид разрешенного использования 3.4.1 и 3.4.2 без ограничения параметров.
 З) в таблице 14 из зоны П исключить вид разрешенного использования «Нефтехимическая промышленность»
 И) в таблице 15 из зоны П исключить вид разрешенного использования «Специальная деятельность»
 К) в таблице 17 из зоны Р1 исключить из вспомогательных видов разрешенного использования магазины и общественное питание.

Графические материалы (карты) в ПЗЗ не соответствуют Генеральному плану, утвержденному Решением Соборания представителей с.п. Приморский от 26.04.2022 №90
 2. Земельный участок, предназначенный под офис врача общей практики в карте градостроительного зонирования отнесен к зоне О, однако в текстовой части ПЗЗ в территориальной зоне О не предусмотрен вид использования с кодом 3.4.1.
 3. При доработке требуется внести изменения в градостроительные регламенты.
 Представленный проект изменений в ПЗЗ не является документом изменения, а является новой редакцией, где предусматривается иная процедура утверждения согласно Градостроительному кодексу.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний
(общественных обсуждений)

Участник публичных слушаний (общественных обсуждений), внесший предложение и (или) замечание	Содержание предложений и (или) замечаний
р АНО и Юрия	Внести изменения в соответствии с представленным проектом

Все предложения и замечания в письменной форме:

Вх. 835 от 24.08.2022 пр
Академия футбола имени Юр
Вх. 841 от 26.08.2022 за
Вх. № 843 от 26.08.20
отношениям и ЖКХ Собрани:
Вх. №193 от 26.08.2022 :
Вх. 194 от 27.08.2022 за
Вх №206 от 28.08.2022 з
Вх №277 от 28.08.2022 з
Вх. 278 от 28.08.2022 за

Приложение к протоколу:

1.перечни участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проекта, на 16 листах.

Глава сельского поселения Приморский



 Э.М. Лопатин