

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Запорізької міської ради «Про затвердження містобудівної документації – детальний план території міста Запоріжжя в районі Донецького шосе та вздовж вулиці Етюдної для забезпечення учасників антитерористичної операції та сімей загиблих учасників антитерористичної операції земельними ділянками»

Детальний план території міста Запоріжжя в районі Донецького шосе та вздовж вулиці Етюдної для забезпечення учасників антитерористичної операції та сімей загиблих учасників антитерористичної операції земельними ділянками (надалі – Детальний план), розроблений приватним підприємством «Стиль» на замовлення департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради, на основі генерального плану м.Запоріжжя, затвердженого рішення Запорізької міської ради від 15.09.2004 № 4, зі змінами від 27.09.2017 № 31.

Підставою розроблення детального плану території є рішення Запорізької міської ради від 27.09.2017 №33 «Про надання згоди на розроблення детального плану території міста Запоріжжя, в районі Донецького шосе та вздовж вулиці Етюдної, для забезпечення учасників антитерористичної операції та сімей загиблих учасників антитерористичної операції земельними ділянками».

Метою розробки даної містобудівної документації є визначення функціонального призначення та параметрів житлової забудови окремих земельних ділянок (кварталів) в межах м. Запоріжжя в районі с. Кринички для забезпечення учасників антитерористичної операції та сімей загиблих учасників антитерористичної операції земельними ділянками, у відповідності та в розвиток генерального плану міста, визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

Детальний план території міста Запоріжжя, в районі Донецького шосе та вулиці Етюдної, (район с. Кринички) розроблений у розвиток рішень чинної містобудівної документації, а саме генерального плану міста Запоріжжя, затвердженого рішення Запорізької міської ради від 15.09.2004 № 4, зі змінами від 27.09.2017 № 31.

Територія на яку розроблявся Детальний план складає приблизно 51,5 га.

Частину території Детального плану займає існуючий житловий фонд, представлений індивідуальними житловими будинками. Житлова забудова межує з існуючим, закритим кладовищем, санітарна 50 метрова зона якого частково накриває ділянки існуючої житлової забудови.

Сформована досить розвинена транспортна структура території, пов'язана з трасою Запоріжжя-Донецьк.

Генеральним планом міста Запоріжжя та детальним планом заплановане покращення транспортної структури території, її містобудівний розвиток, насичення громадськими об'єктами та об'єктами обслуговування.

Детальним планом території окрім існуючих об'єктів житлової забудови пропонується нова житлова забудова, формування громадського центру, розміщення дитячого садка, магазинів та об'єкту громадського харчування, спортивного залу. Планується система озеленення території, влаштування зони зелених насаджень спеціального призначення навкруги кладовища.

Житлове будівництво планується в південно-західній частині території від вул.Етюдної. Існують вільні від забудови ділянки між вулицями Медовою, Піхотною та Етюдною які використовуються під городи. Пропонується також освоєння невеликої території на схід від вул. Піхотної.

Пропонується забудова ділянки індивідуальними 1-2 поверховими житловими будинками. Детальним планом передбачено що відстань від житлових будинків до червоних ліній не менше 2 метрів.

Детальний план складається з текстових та графічних матеріалів, відповідно до вимог ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

На виконання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», в газеті «Запорізька Січ» (від 18.01.2018) та на сайті Запорізької міської влади розміщено повідомлення про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості до матеріалів Детального плану.

Приєм пропозицій тривав до 19.02.2017.

Під час громадських слухань жодної пропозиції від громадськості не надійшло.

На виконання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та наказу Мінрегіону України від 16.11.2011 №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» матеріали Детального плану були схвалені на засіданні архітектурно-містобудівної ради при департаменті архітектури та містобудування від 20.02.2018.

Зважаючи на вищенаведене та беручи до уваги важливість вирішення земельних питань учасників антитерористичної операції та сімей загиблих учасників антитерористичної операції, враховуючи те, що матеріали детального плану розроблені та погоджені у відповідності до вимог чинного законодавства, вважаємо за можливе затвердити містобудівному документацію - детальний план території міста Запоріжжя в районі Донецького шосе та вздовж вулиці Етюдної для забезпечення учасників антитерористичної операції та сімей загиблих учасників антитерористичної операції земельними ділянками.

Заступник директора департаменту  
архітектури та містобудування міської

П.В. Назаренко