

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради «Про затвердження містобудівної документації - детальний план території міста Запоріжжя в районі між Донецьким шосе та вулицею Лейтенантською для забезпечення учасників антитерористичної операції земельними ділянками»

Детальний план території міста Запоріжжя в районі між Донецьким шосе та вулицею Лейтенантською для забезпечення учасників антитерористичної операції земельними ділянками (надалі – Детальний план), розроблений фізичною особою-підприємцем Прудкою Іриною Анатоліївною на замовлення департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради, на основі генерального плану м.Запоріжжя, затвердженого рішенням 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 №35 «Про надання згоди на розроблення детального плану території міста Запоріжжя в районі між Донецьким шосе та вулицею Лейтенантською для забезпечення 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 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 між Донецьким шосе та вулицею Лейтенантською розроблений у розвиток рішень чинної містобудівної документації, а саме генерального плану міста Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами від 27.09.2017 №31.

Територія, на яку розробляється детальний план, складає приблизно 7,5 га. Орієнтовна площа для розташування земельних ділянок становить 2,5 га.

Частина території детального плану займає існуючий житловий фонд, представлений садибною забудовою близько 13 ділянок, крім того в межах ДПТ розташовані нежитлові споруди. Сформована досить розвинена транспортна структура території, пов'язана з вулицею Лейтенантською та вулицею Блакитною, що веде до аеропорту Запоріжжя.

В межі детального плану попадає існуюча забудова, орієнтовно 13 домогосподарств, гаражі та допоміжні споруди. Площа під нову садибну забудову складає орієнтовно 2,5 га.

Для перспективної містобудівної діяльності пропонується забудова індивідуальними 1-2 поверховими житловими будинками з мансардою на ділянках, переважно, площею 800 м<sup>2</sup>. Детальним планом передбачено що відстань від житлових будинків до червоних ліній не менше 3 метрів.

Крім того на території розташовані існуючі інженерні споруди та мережі, планується улаштування нових мереж.

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 11.08.2018) та на сайті Запорізької міської влади розміщено повідомлення про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості до матеріалів Детального плану.

Прийом пропозицій тривав до 11.09.2018.

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 14.06.2018.

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 містобудівну документацію - детальний план території міста Запоріжжя в районі між Донецьким шосе та вулицею Лейтенантською для забезпечення учасників антитерористичної операції земельними ділянками.

Заступник директора департаменту  
архітектури та містобудування  
Запорізької міської ради

Л.В. Тендітник