

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради «Про затвердження містобудівної документації - детальний план території міста Запоріжжя в районі вулиці Загорської та вулиці Василівської для забезпечення учасників антитерористичної операції земельними ділянками»

Детальний план території міста Запоріжжя в районі вулиці Загорської та вулиці Василівської 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 №40 «Про надання згоди на розроблення детального плану території міста Запоріжжя в районі вулиці Загорської та вулиці Василівської 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 вулиці Загорської та вулиці Василівської 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 та плану зонування території м.Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 №75.

Територія на яку розроблявся Детальний план (містечка Будівельників) складає приблизно 37,4 га. Орієнтовна площа для розташування земельних ділянок становить 4,5 га.

Частину території детального плану займає існуючий житловий фонд, представлений садибною забудовою та двоповерховими житловими будинками, крім того, в межах ДПТ розташовані нежитлові споруди. З південно-західного боку від ділянки житлової забудови розташована шламова насосна станція №3, в південній частині знаходиться автобаза, в південно-східній частині розташовані майстерні. З північно-західного боку містечка Будівельників на відстані 500 метрів знаходиться межа полігону ТПВ, з південного боку на відстані 1000 метрів - територія Передаточанського (Мокрянського) кар'єру.

Сформована транспортна структура території, пов'язана з вулицею Загорською що веде до Військового містечка та сел.Леваневського.

Змінами до генерального плану м.Запоріжжя та планом зонування запропоновано надати під садибну забудову вільну від забудови територію що розташована між шламовою насосною, з урахуванням СЗЗ (50м), та існуючою

автобазою (50м), з урахуванням С33. Детальним планом пропонується, в першу чергу, реконструкція існуючої житлової забудови з покращанням транспортної інфраструктури, розміщення нової садибної забудови на вільних ділянках, розміщення дитячого садочка, спортивного та дитячого майданчика, паркової зони, зупинки громадського транспорту та магазину. Детальним планом передбачаються зони зелених насаджень спеціального призначення. Територія між насосною станцією та автобазою пропонується для садибної забудови в другу чергу, після затвердження проекту зменшення санітарно-захисної зони КС-2 (в даний час 500м).

Для перспективної містобудівної діяльності пропонується забудова індивідуальними 1-2 поверховими житловими будинками з мансардою на ділянках, переважно, площею 800 м². Відстань від житлових будинків до червоних ліній не менше 3 метрів.

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

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 вулиці Загорської та вулиці Василівської для забезпечення учасників антитерористичної операції земельними ділянками.

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

Л.В. Тендітник