

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради «Про затвердження містобудівної документації - детальний план території міста Запоріжжя, обмеженою вулицею Новокузнецькою, вздовж вулиці Привокзальної та проспекту Соборного, обмеженою межею Залізничної колії Придніпровської залізниці з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації»

Детальний план території міста Запоріжжя обмеженою вулицею Новокузнецькою, вздовж вулиці Привокзальної та проспекту Соборного, обмеженою межею Залізничної колії Придніпровської залізниці з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації (надалі – Детальний план), розроблений товариством з обмеженою відповідальністю «Архітектурно – конструкторська фірма «Модульор» (головний архітектор проекту – Романов Д.Ю., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 003227 від 15.07.2016) 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 22.11.2017 №34 «Про надання згоди на розроблення детального плану території міста Запоріжжя, обмеженою вулицею Новокузнецькою, вздовж вулиці Привокзальної та проспекту Соборного, обмеженою межею Залізничної колії Придніпровської залізниці з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації».

Метою розробки даної містобудівної документації полягає у визначенні стратегії дострокового розвитку території з уточненням рішень генерального плану м.Запоріжжя, просторової композиції, функціонального призначення і ландшафтної організації Привокзальної площі і прилеглої до неї території, а також в удосконаленні транспортної і інженерної інфраструктури, створенні умов для розвитку комфортного і естетичного середовища життєдіяльності, поліпшення інвестиційної привабливості міста, розвиток туристичної інфраструктури.

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 рішення 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.

Детальний план території міста Запоріжжя, обмеженою вулицею Новокузнецькою, вздовж вулиці Привокзальної та проспекту Соборного, обмеженою межею Залізничної колії Придніпровської залізниці з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації

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, для якої розробляється детальний план, поділена на дві частини (виходячи з пріоритетів розвитку):

- територія Привокзальної площі з ділянками оточуючої забудови та транспортною розв'язкою. Площа – 6,780га, без врахування вулиць в проектних червоних лініях – 5.106га;

- решта території – вул. Привокзальна, прилегла до неї територія, перехрестя вул.Привокзальної з вул.Новокузнецькою, площею – 8,0730га. Без врахування вулиць в проектних червоних лініях та території житлової садибної забудови – 3,8360га.

Вільні території для нової забудови в межах проектування відсутні.

Територія детального плану частково розташована в санітарно-захисній зоні (100м) промислових підприємств 4 класу шкідливості (завод «Радіоприлад»), (150м) - промислових підприємств 3 класу шкідливості в санітарно-захисній зоні залізниці (100м) і зоні шумового дискомфорту. На невеликій частині території детального плану діє режим прибережної захисної смуги малої річки Кобитце.

Детальним планом вирішуються наступні питання:

- упорядкування транспортної інфраструктури;
- використання підземного простору;
- використання існуючої забудови шляхом реконструкції перших поверхів під комерційну функцію і розкриття на громадський простір;
- виключення використання тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності;
- знесення дисонуючих об'єктів, що створюють хаотичну забудову;
- створення багатофункціональних об'єктів;
- упорядкування забудови ринку шляхом реконструкції з обов'язковим дотриманням нормативних вимог та з урахуванням необхідності влаштування гостьової автостоянки;
- створення умов для залучення інвестицій та покращення туристичної інфраструктури;
- створення комфортного і естетичного середовища.

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 22.09.2018) та на сайті Запорізької міської влади розміщено повідомлення про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості до матеріалів Детального плану.

Прийом пропозицій тривав до 22.10.2018.

Були проведені відкриті презентації проектних матеріалів громадськості.

А також матеріали Детального плану надавались для отримання зауважень та пропозицій на містобудівну раду при департаменті архітектури та містобудування

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 30.10.2018.

Зважаючи на вищенаведене, 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 –
заступник головного архітектора
міста – начальник відділу планування
та забудови міста департаменту архітек-
тури та містобудування міської ради

Л.В. Тендітник