

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради
«Про надання згоди на розроблення детального плану території міста
Запоріжжя в районі вул.Автозаводської,11а»

Товариство з обмеженою відповідальністю «ГЕЛИОС» виявило намір змінити цільове призначення належної йому на праві власності земельної ділянки, кадастровий номер 2310100000:03:039:0119 (для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)), та забудови її шляхом будівництва автозаправного комплексу.

Відповідно до генерального плану м.Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 № 4, зі змінами від 27.09.2017 №31, запитувана земельна ділянка знаходиться на території транспортних підприємств, має позначку 20, яка передбачає розміщення на даній території об'єктів автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Відповідно до плану зонування міста Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 28.02.2018 № 75 територія, на якій розташована запитувана земельна ділянка, визначена зоною Г-6-І «торговельна зона». Дана зона передбачена для розташування об'єктів торгівлі. Зону мають формувати території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

В даній зоні розташування автозаправних станцій передбачено, як допустимий вид використання.

З набранням чинності ДБН Б.1.1-22:2017 до дозволених видів використання території віднесено лише переважні та супутні види використання. Ані переважними, ані супутніми видами використання території не передбачено можливість розміщення на даній земельній ділянці автозаправного комплексу.

Розширення переліку дозволених видів використання території можливо шляхом уточнення плану зонування, яке здійснюється при розробці детального плану території.

Враховуючи те, що розміщення автозаправного комплексу не суперечить основній містобудівній документації – генеральному плану м.Запоріжжя, з метою уточнення містобудівної документації - плану зонування території м.Запоріжжя, в частині розширення переліку дозволених видів забудови території в районі вул.Автозаводської,11а, керуючись ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», на виконання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та наказу Мінрегіону України від 16.11.2011 №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», департаментом архітектури та містобудування Запорізької міської ради підготовлено проект рішення виконавчого комітету

міської ради «Про надання згоди на розроблення детального плану території міста Запоріжжя в районі вул. Автозаводської,11а».

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

П.В. Назаренко