

Про затвердження містобудівної документації - детальний план території міста Запоріжжя в районі вул.Козачої,3

Розглянувши містобудівну документацію – детальний план території міста Запоріжжя в районі вул. Козачої, з метою уточнення плану зонування території м.Запоріжжя, в частині розширення переліку дозволених видів забудови території в районі вул.Козачої,3, враховуючи результати громадських слухань з розгляду проекту містобудівної документації, що відбулися 11.06.2019, беручи до уваги рекомендації архітектурно - містобудівної ради при департаменті архітектури та містобудування Запорізької міської ради від 23.07.2019, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», наказом Мінрегіону України від 16.11.2011 №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», затвердженим наказом Мінрегіону України від 12.03.2012 №107, виконавчий комітет Запорізької міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити містобудівну документацію - детальний план території міста Запоріжжя в районі вул.Козачої,3.

2. Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради (Назаренко П.В.) забезпечити доступність матеріалів детального плану території міста Запоріжжя в районі вул.Козачої,3, відповідно до вимог рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 01.07.2019 №293 «Про затвердження Порядку розміщення наборів даних Запорізької міської ради, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних, в мережі Інтернет».

3. Дане рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мішка С.М.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради «Про затвердження містобудівної документації - детальний план території міста Запоріжжя в районі вул.Козачої,3»

Детальний план території міста Запоріжжя в районі вул.Козачої,3 (надалі – Детальний план), розроблений на замовлення департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради фізичною особою-підприємцем Прудкою Іриною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 003280 від 15.07.2016). Джерело фінансування розробки Детального плану - кошти інвестора - товариства з обмеженою відповідальністю «Октан».

Підставою розроблення детального плану території є план зонування території м.Запоріжжя, затверджений рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 №75, рішення Запорізької міської ради від 31.10.2018 № 21, яким виконавчий комітет Запорізької міської ради визначено органом з питань розгляду та затвердження детальних планів територій м.Запоріжжя, та рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 14.11.2018 №516, яким визначено джерело фінансування розроблення містобудівної документації.

Метою розробки містобудівної документації є уточнення положень генерального плану, а саме функціонального використання території для розміщення та функціонування АЗС з урахуванням допоміжних споруд зі зміною функціонального призначення земельної ділянки з території багатоповерхової житлової забудови на землі транспорту.

Детальний план 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 розробляється детальний план складає приблизно 1,7694 га, право користування земельною ділянкою загальною площею 0,5967 га здійснюється ТОВ «ОКТАН» на підставі договору оренди землі, зареєстрованого у Запорізькій регіональній філії Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах (запис № 040626100636 від 12.07.2006).

Кадастровий номер земельної ділянки: 2310100000:01:005:0107.

Навколишнє природне середовище ділянки на яку розробляється Детальний план перебуває в задовільному стані. Гранично допустимі концентрації шкідливих речовин у повітряному просторі та родючому шарі ґрунтів не виявлені.

На теперішній час, відповідно до оновленого генерального плану міста, на цій ділянці запропоновано розміщення АЗС з супутніми спорудами.

Територія розташована вздовж Прибережної магістралі. Магістраль безперервного руху це смуга міської території для швидкісного руху переважно транзитного або вантажного автотранспорту, з розташованими інженерними та технічними спорудами, які забезпечують функціонування зони, обмежені смугами зелених насаджень.

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 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» у складі Детального плану виконано розділ «Охорона навколишнього природного середовища».

26.02.2019, в рамках процедури стратегічної екологічної оцінки, департаментом архітектури та містобудування Запорізької міської ради, на сайті Запорізької міської ради оприлюднено заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки та направлено її до департаменту охорони здоров'я Запорізької обласної державної адміністрації та департаменту екології та природних ресурсів Запорізької обласної державної адміністрації.

За результатом її розгляду отримані листи:

- департаменту охорони здоров'я Запорізької обласної державної адміністрації «Про зауваження та пропозиції до детального плану території щодо заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки» від 01.03.2019 №1120/01-04;

- департаменту екології та природних ресурсів Запорізької обласної державної адміністрації «Про стратегічну екологічну оцінку» від 13.03.2019 №99/02.1-17/04.3.

Після прийняття, за актом приймання передачі №1 від 05.04.2019 матеріалів, Детального плану, на виконання вимог законів України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про стратегічну екологічну оцінку», текстові та графічні матеріали, разом з повідомленням про оприлюднення проекту Детального плану та звіту про стратегічну екологічну оцінку (надалі – Повідомлення 1) та повідомлення про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості до Детального плану (надалі – Повідомлення 2), 16.05.2019 були розміщені на сайті Запорізької міської ради.

Також Повідомлення 1 та Повідомлення 2 були оприлюднені в газеті «Верже» від 16.05.2019 №19(1340) та в газеті «Запорізька правда» від 16.05.2019 № 2(20) (23858) відповідно.

На виконання ч.2 ст.13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» текстові та графічні матеріали Детального плану разом з Повідомленням 1 були направлені до департаменту охорони здоров'я Запорізької обласної державної адміністрації та департаменту екології та природних ресурсів Запорізької обласної державної адміністрації для проведення консультацій.

Пропозицій за результатами консультацій до департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради від департаменту охорони здоров'я Запорізької обласної державної адміністрації та департаменту екології та природних ресурсів Запорізької обласної державної адміністрації не надходило.

Громадське обговорення матеріалів Детального плану, під час якого приймалися пропозиції громадськості, було розпочато 16.05.2019 та тривало до 15.06.2019 року.

На виконання вимог постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», 11.06.2019, в актовій залі районної адміністрації Запорізької міської ради по Олександрівському району, були проведені громадські слухання з розгляду проекту Детального плану.

В ході проведення громадських слухань пропозицій від учасників до проекту Детального плану не надходило.

По завершенню процедури громадський обговорень пропозицій від громадськості також не надходило.

Матеріали Детального плану були рецензовані фізичною особою-підприємцем Лукашевою Оксаною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 003280 (розроблення містобудівної документації)).

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 23.07.2019.

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 вул.Козачої,3.

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

П.В. Назаренко