

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Запорізької міської ради «Про затвердження містобудівної документації - детальний план території міста Запоріжжя в районі вул.Української,29/Прибережної автомагістралі»

Детальний план території міста Запоріжжя в районі вул.Української,29/Прибережної автомагістралі (надалі – Детальний план), розроблений на замовлення департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради фізичною особою-підприємцем Швацькою Тетяною Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 002459 від 02.11.2015) (надалі – Розробник).

Джерело фінансування розробки Детального плану - кошти інвестора – товариство з обмеженою відповідальністю «ПІОНЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Підставою розроблення Детального плану є 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 24.06.2019 №263, яким визначено джерело фінансування розроблення містобудівної документації.

Метою розробки містобудівної документації є:

1. Деталізація і уточнення, в більшому масштабі, положень генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами від 27.09.2017 №31 та плану зонування м. Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 №75.

2. Визначення планувальної структури і функціонального призначення окремої території, просторової композиції та параметрів забудови.

Відповідно до плану зонування міста Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 28.02.2018 №75 територія, на якій розташована вищеназвана земельна ділянка, визначена зоною Ж-4 – «зона мішаної багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови».

В даній зоні розташування об'єктів автосервісу (СТО, АЗС, ремонтні майстерні автосервісу, автомийки тощо) передбачено як допустимий вид використання, при розміщенні таких об'єктів вздовж магістральних вулиць за умови обов'язкового розроблення детального плану території.

Проєктом передбачено розміщення наступних об'єктів:

- будівлю по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду, відповідно до отриманих містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва;

- будівлю громадського призначення (автосалон з приміщеннями передпродажної підготовки автомобілей, громадське харчування, та інше);

- АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, малої потужності з підземним розташуванням резервуарів місткістю до 40кв.м. типу А;

- АГЗП – підземний резервуар об'ємом 19,9 м.куб.

При розміщенні комплексу будівель і споруд були враховані планувальні обмеження забудови ділянки, дотримані санітарні та протипожежні розриви від об'єктів забруднення віл АЗС та АГЗП.

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».

15.08.2019, в рамках процедури стратегічної екологічної оцінки, департаментом архітектури та містобудування Запорізької міської ради, на сайті Запорізької міської ради та на сайті департаменту архітектури та містобудування 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 від 22.08.2019 №4324/01-03;
- департаменту екології та природних ресурсів Запорізької обласної державної адміністрації від 02.09.2019 № 356/02.1-17/04.3

Дані листи були департаментом архітектури та містобудування Запорізької міської ради передані Розробнику для опрацювання.

Після прийняття 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), 18.06.2020 були розміщені на сайті департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради.

Також Повідомлення 1 та Повідомлення 2 були оприлюднені в газеті «МИГ» від 18.06.2020 №25(7282) та в газеті «Запорізька Січ» від 18.06.2020 №080-082 (6985-6987) відповідно.

На виконання ч.2 ст.13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» текстові та графічні матеріали Детального плану разом з Повідомленням 1, 18.06.2020 були направлені до департаменту охорони здоров'я Запорізької обласної державної адміністрації та департаменту агропромислового розвитку та захисту довкілля Запорізької обласної державної адміністрації, Міністерства охорони здоров'я України, Міністерства захист довкілля та природних ресурсів України, для проведення консультацій.

За результатом розгляду матеріалів департаментом архітектури та містобудування Запорізької міської ради отримані листи:

- департаменту охорони здоров'я Запорізької обласної державної адміністрації від 03.07.2020 №4128/01-03;

- Міністерства захист довкілля та природних ресурсів України від 29.07.2020 №8/5-50/1497-20.

Дані листи були департаментом архітектури та містобудування Запорізької міської ради передані Розробнику для опрацювання.

Громадське обговорення матеріалів Детального плану, під час якого приймалися пропозиції громадськості, було розпочато 18.06.2020 та тривало до 19.11.2020 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», 19.11.2020, в конференц-залі готелю «Інтурист», були проведені громадські слухання з розгляду проекту Детального плану.

Матеріали Детального плану були рецензовані Голощاپовим Євгеном Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат № 003226 (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 Запорізької міської ради від 11.02.2021.

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.Української,29/Прибережної автомагістралі»

Заступник директора департаменту –
заступник головного архітектора міста –
начальник відділу планування та забудови
міста департаменту архітектури та містобу-
дування міської ради

Л.В. Тендітник