

Повідомлення
про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості до проекту
детального плану «Внесення змін до планувальної документації детального плану
території житлового району «Південний» в м.Запоріжжя»

1. Інформація про мету, склад та зміст містобудівної документації

Відповідно до ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні» на розгляд громадськості виноситься проект містобудівної документації проекту детального «Внесення змін до планувальної документації детального плану території житлового району «Південний» в м.Запоріжжя».

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, що є обов'язковим на квартали нової житлової та громадської забудови, передбаченої генеральним планом на вільних територіях.

2. Врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання території з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного та іншого законодавства.

3. Встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; блакитних ліній регулювання висоти та силуету забудови; зелених ліній обмеження зелених зон; жовтих ліній обмеження забудови біля основних доріг і магістралей.

4. Уточнення планувальної структури і функціонального призначення окремої території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації.

5. Виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території.

6. Визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

7. Визначення містобудівних умов та обмежень.

8. Обґрунтування потреби формування нових земельних ділянок для розміщення житлової та громадської забудови, шкіл та дошкільних дитячих закладів, визначення напрямків розвитку території.

9. Визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування.

10. Забезпечення комплексної забудови території.

11. Визначення напрямів, черговості, та обсягів подальшої діяльності щодо:

- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

- організації транспортного і пішохідного руху;

- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;

- комплексного благоустрою та озеленення;

- використання підземного простору, тощо;

- удосконалення роботи транспорту та пропуску перспективних потоків;

- проведення моніторингу забудови території.

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» у складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ «Охорона навколишнього природного середовища».

В рамках процедури стратегічної екологічної оцінки департаментом архітектури

та містобудування Запорізької міської ради було направлено заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки до департаменту охорони здоров'я Запорізької обласної державної адміністрації та департаменту екології та природних ресурсів Запорізької обласної державної адміністрації та отримано листи:

Лист департаменту охорони здоров'я Запорізької обласної державної адміністрації від 18.12.2019 №6292/01-04.

Лист департаменту екології та природних ресурсів Запорізької обласної державної адміністрації від 24.12.2019 № 527/02-1-17/043.

Детальний план складається з текстових та графічних матеріалів, відповідно до вимог ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

2. Основні техніко-економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	670	670	670
- житлова забудова у тому числі:	»			
а) квартали садибної забудови	»	-	-	-
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	26,5786	57,6874	57,6874
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	4,3842	34,0947	34,0947
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	22,7373	59,9387	59,9387
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	29,899	79,4726	79,4726
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально- складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	12,5601	17,9963	17,9963
Рекреаційні території	»	108,6499	146,5827	146,5827
Землі енергетики	»	16,15	32,6233	32,6233
Водні поверхні	»	131,5048	135,377	135,377
- інші території	»	317,5361	185,6999	185,6999
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	18,216	41,054	41,054
- у садибній забудові	»	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням	»	18,216	41,054	41,054

гуртожитків)				
Щільність населення у тому числі:	люд./га			
- у садибній забудові	»	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)				
3 мікрорайон		229	260	260
4 мікрорайон		164	198	198
5 мікрорайон	»	93	277	277
6 мікрорайон			343	343
7 мікрорайон			309	309
квартали ел.житла			333	333
Житловий фонд				
	тис. м ² загальної площі	382,222	638,687	638,687
Житловий фонд, всього у тому числі:	%			
- садибний	тис. м ² %	-	-	-
- багатоквартирний	»	382,22	638,687	638,687
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд.			
- у садибній забудові	»	-	-	-
- у багатоквартирній збудові (з урахуванням гуртожитків)	»	20,98	27,9	27,9
Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
Житлове будівництво, всього:	»	382,22	638,687	638,687
у тому числі за видами:	квартира	7228	18516	18516
- садибна забудова (одноквартирна збудова)	тис. м ² будинків	-	-	-
- багатоквартирна забудова	»	382,22	638,687	638,687
із неї:				
- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	14,137
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	382,22	624,55	624,55
у тому числі поверхів:				
-6-9	»	324,782	-	-
-10 і вище	»	57,4405	624,55	624,55

Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²			
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	949	1800	1800
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	4215	6015	6015
Стаціонари (лікарні) усіх типів	Ліжок	-	-	-
Поліклініки	відв. за зміну	156	475	475
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	800	5800	5800
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га		1,64	1,64
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	800	2800	2800
Бібліотеки	тис. один, зберіг.	15,8	15,8	15,8
Магазини	м ² торг. площі	850	4670	4670
Підприємства громадського харчування	місць	565	835	835
Установи побутового обслуговування	роб. місць	82	200	200
Оздоровчі установи	місць	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км		11,0	11,0
- магістральні вулиці загальноміського значення	»	2,75	7,4	7,4
- магістральні вулиці районного значення	»		3,6	3,6
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	3	3	6
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	»	-	4 60	4 60
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км ²			
- магістральної мережі	»			
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:	км			
- трамвай	»	-	-	-
- тролейбус	»	3,6	6,2	12,8

- автобус	»	5,6	7,8	13,4
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²			
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		4700	4700
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»			
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		770	770
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	5 474,4	12 382,6	12 382,6
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	»	5 091,2	11 515,8	11 515,8
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт	4 588,844	18 839,108	18 839,108
у тому числі на комунально-побутові послуги	»			
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.			
Газопостачання				
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік		16,03	16,03
- у тому числі на комунально-побутові послуги	»			
Протяжність газових мереж (будівництво)	км		3,791	3,791
Теплопостачання				
Споживання сумарне	Гкал/год		30,3	30,3
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км		7,495	7,495
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га		42,26	42,26
	% до тер.			
Протяжність закритих водостоків	км		9,905	9,905
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	8,43	22,86	22,86
- у тому числі озеленені	»	-	0,51	0,51

Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого року)				
Загальна вартість житлово-цивільного будівництва у тому числі:	млн. грн.			
- житлове	»		7 329,572	7 329,572
- установи та підприємства обслуговування	»			
Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт у тому числі:	»			
- вулично-дорожня мережа, всього	»		1665,381	1 665,381
- автомобільні тунелі	млн. грн.	-	-	-
- транспортні розв'язки в різних рівнях	»		-	-
- автостоянки і гаражі	»		-	-
Інженерне обладнання, всього у тому числі:	»		405,500	405,500
- водопостачання	»		27,423	27,423
- каналізація	»		46,460	46,460
- електропостачання	»		10,853	10,853
- зв'язок і сигналізація	»		-	-
- газопостачання	»		5,595	5,595
- теплопостачання	»		244,009	244,009
- інженерна підготовка	»		39,464	39,464
- дощова каналізація	»		31,696	31,696
Примітка 1. Основні техніко-економічні показники детального плану території надано для житлових кварталів, мікрорайонів (орієнтовні).				
Примітка 2. В разі розроблення детального плану на територію всього населеного пункту або його центральної частини додатково наводяться техніко-економічні показники в обсягах техніко-економічних показників генерального плану населеного пункту.				
Примітка 3. При розробленні детального плану території житлового району додатково наводяться показники установ обслуговування житлового району.				
Примітка 4. Техніко-економічні показники детального плану території іншого функціонального призначення визначаються розробником за погодженням із замовником з урахуванням відповідних державних будівельних норм.				
Примітка 5. Показники вартості надаються на етап реалізації від 3 років до 7 років.				

3. Відомості про замовника та розробника проектів містобудівної документації та підстав для їх розроблення.

Замовником розроблення проекту детального плану «Внесення змін до планувальної документації детального плану території житлового району «Південний» в м.Запоріжжя» є департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради (69001, м. Запоріжжя, вул.Зелінського, 3).

Розробник – Фізична особа – підприємець Лукашева О.А. (69002, м.Запоріжжя, вул.Олександрівська, буд. 68, кв.5).

Головний архітектор проекту – Лукашева Оксана Анатоліївна, кваліфікаційний

сертифікат серія АА№ 003282 від 15.07.2016.

Підставою розроблення проекту детального плану «Внесення змін до планувальної документації детального плану території житлового району «Південний» в м.Запоріжжя» є Програма раціонального використання території та комплексного містобудування розвитку міста Запоріжжя, затверджена рішенням Запорізької міської ради 31.10.2018 №21 «Про внесення змін до рішення Запорізької міської ради від 31.10.2014 №22 «Про затвердження Програми раціонального розвитку міста Запоріжжя зі змінами».

4. Інформація про місце і строки ознайомлення з проектом містобудівної документації, пояснювальною запискою, розділом «Охорона навколишнього природного середовища», який розробляється у складі проекту містобудівної документації та одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

З матеріалами детального плану території: (пояснювальною запискою, графічними матеріалами, розділом «Охорона навколишнього природного середовища» можна ознайомитися а приміщенні департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради (69001, м.Запоріжжя, вул.Зелінського,3, каб.207) та на офіційному порталі Запорізької міської рад, за посиланням <https://zp.gov.ua/uk/page/konsultacii-z-gromadskistyju>.

5. Інформація про посадову особу замовника містобудівної документації, відповідальну за забезпечення організації розгляду пропозицій, та адресу, за якою можуть надсилатися пропозиції (зауваження).

Відповідальна особа за організацію розгляду пропозицій до детального плану території – заступник директора департаменту – заступник головного архітектора міста - начальник відділу планування і забудови території департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради – Тендітник Леонід Володимирович.

Пропозиції (зауваження) надаються безпосередньо до департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради (69001, м. Запоріжжя, вул. Зелінського,3) або на електронну скриньку: zpdam@ukr.net.

Пропозиції подаються в письмовій формі та/або усній формі під час громадських слухань.

Письмові пропозиції подаються фізичними особами із зазначенням прізвища, імені та по батькові, місця проживання, із особистим підписом.

Юридичні особи подають пропозиції із зазначенням найменування та місцезнаходження юридичної особи. Анонімні пропозиції не розглядаються.

6. Відомості про строк подання і строк завершення розгляду пропозицій.

Кінцевий термін подання пропозицій до детального плану до «25» травня 2020 року включно.

Кінцевий термін завершення розгляду пропозицій - до «25» червня 2020 включно.

6-1. Інформація про дату, час і місце проведення громадських слухань.

Громадські слухання заплановано на 15.00 годину «22» травня 2020 року у приміщенні районної адміністрації по Комунарському району (69104, м.Запоріжжя, вул.Чумаченка, 32). Дата проведення громадських слухань може бути перенесена з урахування карантинних заходів.

7. Інформація стосовно запланованих інформаційних заходів (презентація, прилюдне експонування, телевізійні програми, публічні конференції тощо).

Заплановані консультації з головними спеціалістами – районними архітекторами департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради щопонеділка в приміщенні департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради, попередній запис за тел. (0612) 33-33-32.

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

П.В. Назаренко