



ХЕРСОНСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII сесія міської ради VIII скликання

РІШЕННЯ

від 23.04.2021 № 415
м. Херсон

Про внесення змін до детального плану території кварталу по вул. Патона у житловому районі «Корабел» у м. Херсоні

З метою раціонального використання території м.Херсона, уточнення цільового призначення земельних ділянок у межах та параметрах, установлених планом зонування території м. Херсона, враховуючи клопотання приватного підприємства «ЛОТО-ФАРТ» від 01.06.2021 № 8-5801-17/29, рекомендації постійної комісії міської ради з питань архітектури, містобудування, естетики, реклами та охорони історичного середовища від 08.06.2021 (протокол № 21), прогнозовані правові, економічні наслідки та наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (додаток до даного рішення), відповідно до статей 10, 19, 20 та 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555, Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290, керуючись пунктом 42 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Розробити містобудівну документацію – внесення змін до детального плану території кварталу по вул. Патона у житловому районі «Корабел» у м. Херсоні, затвердженого рішенням міської ради від 26.09.2012 № 801.
2. Визначити замовником розроблення детального плану території департамент містобудування, архітектури та земельних ресурсів міської ради (далі – Замовник).
3. Замовникові забезпечити розроблення, погодження, проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті детального плану території та подання на затвердження завершеного проекту містобудівної документації відповідно до вимог чинного законодавства України.

4. Приватному підприємству «ЛОГО-ФАРТ» здійснити фінансування заходів із:

– виготовлення картографічної основи з наявними магістральними інженерними мережами і спорудами в масштабі, визначеному завданням на розроблення містобудівної документації;

– розроблення детального плану території та підготовки рецензії до нього;

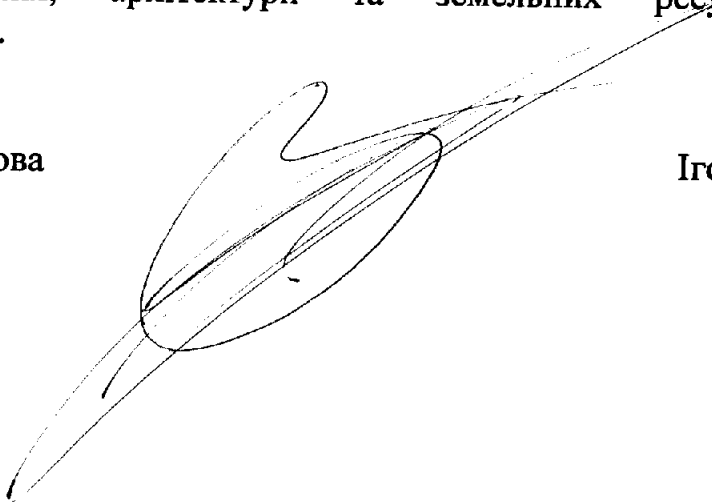
– проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті детального плану території.

5. Департаменту у справах засобів масової інформації та зв'язків із громадськістю міської ради (ОГАНЕСЯН Г.) оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації, а департаменту інформаційних технологій міської ради (ЗАРУБА І.) висвітлити дане рішення на офіційному сайті Херсонської міської ради та її виконавчих органів.

6. Рішення міської ради від 19.10.2018 № 1665 «Про внесення змін до детального плану території кварталу по вул. Патона у житловому районі «Корабел» у м. Херсоні» визнати таким, що втратило чинність.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань архітектури, містобудування, естетики, реклами та охорони історичного середовища (ХАРЧЕНКО С.), постійну комісію міської ради з питань землекористування (ТРОЦЬКИЙ Є.) та директора департаменту містобудування, архітектури та земельних ресурсів міської ради ЖАРОВА М.

Міський голова



Ігор КОЛИХАЄВ

Додаток

до рішення міської ради

23.07.2021 № 415

Прогнозовані правові, економічні наслідки та наслідки
для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Внесення змін до містобудівної документації – детального плану території по вул. Патона у житловому районі «Корабел» в м. Херсоні (далі – ДПТ), планується розробити з метою надання пропозицій щодо архітектурно-планувальної організації території та об'ємно-просторового вирішення житлової та громадської забудови частини існуючого мікрорайону, з урахуванням інвестиційних пропозицій потенційних забудовників.

Проектом ДПТ планується уточнити положення затвердженої раніше містобудівної документації щодо режиму забудови та параметрів земельних ділянок для існуючих будівель торгівлі, для будівництва нового багатоквартирного житлового будинку, розміщення інших об'єктів на основі розрахунків площі ділянок згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами.

З метою всебічного і ґрунтового аналізу і об'єктивних аналітичних висновків проаналізовано матеріали Генерального плану міста та інша містобудівна документація, проведено огляд в натурі території проектування та об'єктів обслуговування на ній. Крім цього, проведено вибіркове опитування різних соціальних груп населення території даного району проектування. Попитом у мешканців користується ринкове містечко, межі якого поступово розширюються без належного проекту комплексної забудови та благоустрою, тимчасові споруди розміщуються без комплексної схеми їхнього розміщення, із порушеннями будівельних норм. Проблемою на сьогодні залишаються відсутність зручних для людей пішохідних зв'язків та відокремлених паркувальних майданчиків. Відсутні також об'єкти чи приміщення для задоволення потреб мешканців в об'єктах фізкультури, спорту, клубного відпочинку, закладів виховання дітей.

Здійснюючи аналіз ефективності використання територій у межах кварталу, проект пропонує визначити об'єкти та ділянки, що потребують реконструкції та зміни цільового призначення.

Продовження додатка

Розміщення нового житлового будинку з вбудованими об'єктами (центром розвитку дитини тощо) на визначеній ділянці дозволить вирішити низку важливих містобудівних завдань: збільшити щільність житлової забудови, кількість житлових площ при їхньому загальноміському дефіциті, поліпшити інфраструктуру, впорядкувати захаращену на сьогодні ділянку та прилеглу територію. Проєктом буде передбачатиметься благоустрій території загального користування уздовж вул. Патона.

Прогнозовані правові наслідки:

- зміна цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває в незадовільному стані, уточнення площі, меж та функціонального призначення окремих територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- визначення містобудівних умов та обмежень при розміщенні об'єктів будівництва;

Прогнозовані економічні наслідки:

- визначення територій перспективного будівництва (економічний розвиток території);
- визначення потреб в установах обслуговування населення, місць їхнього розташування та об'єктів житлового будівництва.

Прогнозовані екологічні наслідки:

- поліпшення стану навколишнього середовища біля існуючих об'єктів та збільшення площ озеленення в межах житлового району;
- ліквідація занедбаних територій, що не використовуються за призначенням, у зв'язку з визначенням функціонального призначення цих зон;
- цілісне поліпшення структури території, баланс озеленення та благоустрою окремих територій.

Такий підхід дозволить реалізувати пріоритетність соціальних, екологічних аспектів, запобігти негативним наслідкам нераціонального використання території, створити сприятливі передумови в економічному розвитку території частини житлового району «Корабел» у місті Херсоні.