



У К Р А Ї Н А
ІЗМАЇЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ІЗМАЇЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

68600, м. Ізмаїл, пр. Незалежності, 62, (04841)20036, факс 72236, e-mail: ispolkom@izmail.odessa.gov.ua

01.02.2023 № 01/13-109

Директору Департаменту екології та
природних ресурсів Одеської
облдержадміністрації
Булановичу П.Г.

м. Одеса Одеської обл., вул. Канатна, 83
65107 e-mail: ecolog@odessa.gov.ua

Шановний пане Павло!

На виконання статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; статей 12, 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», з метою одержання та врахування зауважень та пропозицій, виконавчий комітет Ізмаїльської міської ради оприлюднює документ державного планування (містобудівну документацію) - детальний план території по вулиці Українська, 126 у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області та звіт про СЕО (додається).

Додатки:

1. Повідомлення про оприлюднення.
2. Проект ДПТ та звіт про СЕО – 1 екз. у паперовому та цифровому вигляді.

З повагою –
Міський голова

Андрій АБРАМЧЕНКО

Карал Лариса (04841)72569

Департамент екології та природних ресурсів Одеської
обласної державної адміністрації
№ 611/06/05-09/1-23 від 09.02.2023



ПОВІДОМЛЕННЯ
ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЕКТУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ТА
ЗВІТУ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ ДЛЯ ВРАХУВАННЯ
ГРОМАДСЬКИХ ІНТЕРЕСІВ ПІД ЧАС РОЗРОБЛЕННЯ ДОКУМЕНТУ
ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

Проект детального плану території по вулиці Українська, 126
у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області

Підстава розроблення містобудівної документації: рішення Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області «Про розроблення проекту детального плану території по вулиці Українська, 126 у м. Ізмаїл Одеської області» №1234-VIII від 10.09.2021, рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області «Про організацію розроблення проекту детального плану території по вулиці Українська, 126 у м. Ізмаїл Одеської області» від 26.10.2021 № 872.26.04.2021

Замовник містобудівної документації: функції замовника розроблення проекту детального плану території передані управлінню містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області.

Розробник містобудівної документації: мале підприємство «Проекти. Вишукування. Комерція», яке має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» (кваліфікаційний сертифікат серія АА №.000740 від 26.10.2012 (розроблення містобудівної документації), свідоцтво про підвищення кваліфікації від 23.06.17 № 1039 (розроблення містобудівної документації) та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій» Крижановський О.В. (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №.013158 від 14.09.2016, свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія АА №.0991 від 05.03.2020).

Мета проекту містобудівної документації: детальний план території (далі – ДПТ) уточнює положення Генерального плану м. Ізмаїл.

Детальний план розробляється з метою уточнення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації території по вулиці Українська, 126 у м. Ізмаїл Одеської області, призначеної для розміщення об'єктів громадської забудови – будівель громадських та релігійних організацій, для будівництва і обслуговування культової споруди, інженерної інфраструктури, організації транспортно-пішоходного руху, озеленення та благоустрою, визначення містобудівних умов та обмежень на проектування об'єктів будівництва та підлягає розгляду відповідно до вимог ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», як документ державного планування місцевого рівню.

Детальний плану території також визначає розташування основних структурних елементів території, червоних ліній, лінії регулювання забудови та інших меж, що з'єднані транспортно-пішоходною та інженерною інфраструктурою, ландшафтну організацію території, порядок комплексного благоустрою та озеленіння.

Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. Генеральний план м. Ізмаїл, затверджений рішенням Ізмаїльської міської ради від 10.09.1998 р. №59-XXIII, є діючим та актуалізований рішенням Ізмаїльської міської ради від 26.04.2013 р. №2876-VI.

Характеристика та використання території: Проектом детального плану території передбачається розміщення об'єктів будівництва/реконструкції громадського призначення – культової споруди РО «Церква Християн Віри Євангельської «ЕММАНУїЛ» м. Ізмаїл» по вул. Українська, 126 у м. Ізмаїл Одеської області. Під час розроблення проєктних

рішень детального плану території будуть розглянуті можливі варіанти розвитку території для узгодження оптимальних рішень.

Орієнтовна площа планувальної території ДПТ – 0,1205 га. Дана територія знаходиться у зоні існуючої малоповерхової житлової та громадської забудови у південному планувальному районі міста та обмежена: з півночі – територією малоповерхової житлової та громадської (торгівельного призначення) забудови по вул. Українська; із сходу та півдня – залізничною колією; із заходу – вул. Придунайська (кол. вул. Нахімова).

Згідно матеріалів топоплану м. Ізмаїл, виконаного ДНВП «Геосистема» у 2015 році, на прилеглій території розміщені об'єкти нерухомості: малоповерхова громадська (торгівельного призначення) та житлова (садибна) забудова, території загального користування – вулиці, дороги, озеленіння, благоустрій.

На території ДПТ розміщено нежитлові будівлі - молитовний будинок по вул. Українська, 126, РО «Церква Християн Віри Євангельської «ЕММАНУЇЛ» м. Ізмаїля». Планується реконструкція та нове будівництво проєктованих об'єктів будівництва культового призначення, уточнення положень Генерального плану м. Ізмаїл в частині уточнення функціонального призначення існуючої забудови, благоустрій та озеленення території загального користування.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», даний документ державного планування не передбачає реалізацію видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення оцінки впливу на довкілля, відповідно до ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Згідно Генерального плану м. Ізмаїл на території в межах вулиць Українська та Придунайська (кол. вул. Нахімова) розміщені існуючі та проєктовані квартали садибної забудови.

Дана територія частково забезпечена існуючою інженерною та транспортною інфраструктурою - мережами водопостачання, газопостачання, електропостачання, дощовою каналізацією, існуючими вулицями, дорогами, тротуарами.

В екологічному відношенні виконано звіт про СЕО до проєкту ДПТ.

Територія ДПТ не перебуває в межах охоронних зон та зон регулювання забудови об'єктів культурної спадщини.

Територія проєктування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

Місце і строки ознайомлення з проєктом ДПТ та звітом про СЕО:

Повідомлення про оприлюднення проєкту детального плану території по вул. Українська, 126 у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області та звіту про СЕО, оприлюднюється у засобах масової інформації для врахування пропозицій громадськості на офіційному сайті Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області - izmail-rada.gov.ua, у розділі «Громадське обговорення», графічні та текстові матеріали ДПТ будуть знаходитися в приміщенні управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради за адресою: м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області, пр. Незалежності, буд.62 каб. 405. тел. 0484172569, e-mail: arh@izmail.odessa.gov.ua протягом не менше 30 днів з 31.01.2023.

Громадське обговорення (слухання) проводиться наступними заходами: У зв'язку із настанням обставин непереборної сили (встановленням воєнного стану в Україні з 24.02.2022) з урахуванням відповідних до закону тимчасових обмежень доступу до окремих категорій інформації на період дії правового режиму воєнного стану (частина перша ст. 8, п. 10 ст. 9 Закону України «Про правовий режим воєнного стану»):

- для ознайомлення громадськості повідомлення про оприлюднення, розміщено на офіційному сайті Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області - izmail-rada.gov.ua, у розділі «Громадське обговорення» та у засобах масової інформації;

- для ознайомлення громадськості та отримання усних консультацій спеціалістів графічні та текстові матеріали проекту ДПТ та звіту про СЕО знаходяться у приміщенні управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради за адресою: м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області, пр. Незалежності, буд.62 каб. 405. тел. 0484172569 з дотриманням відповідних до закону тимчасових обмежень доступу до окремих категорій інформації;

- Електронні консультації з громадськістю e-mail: arh@izmail.odessa.gov.ua з дотриманням відповідних до закону тимчасових обмежень доступу до окремих категорій інформації.

Заплановані інформаційні заходи:

- розміщення повідомлення про оприлюднення відповідно до вимог Закону України на офіційному сайті Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області у розділі «Громадське обговорення», у засобах масової інформації та у приміщенні управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради;

- електронні консультації на e-mail: arh@izmail.odessa.gov.ua;

- за отриманням усних консультацій до проекту ДПТ, звіту про СЕО, звертатися до каб. 404, 405 управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради з 06.02.2023 по 10.02.2023 з 10.00 до 12.00 з дотриманням відповідних до закону тимчасових обмежень доступу до окремих категорій інформації;

- інформування мешканців міста Ізмаїл про проект детального плану через засоби масової інформації;

- інформування власників та користувачів земельних ділянок, розміщених на території, щодо якої розроблено проект детального плану, через засоби масової інформації.

Пропозиції приймаються у письмовому та електронному вигляді e-mail: arh@izmail.odessa.gov.ua із зазначенням прізвища, ім'я та по батькові, місця проживання, особистим підписом заявника (для письмового звернення) і повинні містити обґрунтування з урахуванням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів та правил. В електронному зверненні також має бути зазначено електронну поштову адресу, на яку заявнику може бути надіслано відповідь, або відомості про інші засоби зв'язку з ним. Застосування електронного цифрового підпису при надсиланні електронного звернення не вимагається.

Пропозиції та зауваження подавати до управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області за адресою: м. Ізмаїл, Одеської області, пр. Незалежності, буд. 62 к. 404, 405. тел. 0484172569. e-mail: arh@izmail.odessa.gov.ua. Термін надання пропозицій з 31 січня 2023 р.

Строк завершення подачі та розгляду пропозицій - до 01 березня 2023 року. Пропозиції подані особами після встановленого терміну, залишаються без розгляду.

Відповідальний за організацію розгляду пропозицій - начальник управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області Кагал Лариса Альбертівна.

Міський голова



Андрій АБРАМЧЕНКО