

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

**Проект детального плану території в межах проспекту Незалежності (кол. просп. Суворова), 109-115 у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області**

**Підстава розроблення містобудівної документації:** рішення Ізмаїльської міської ради «Про розроблення проекту детального плану території в межах проспекту Незалежності (кол. просп. Суворова), 109-115 у м. Ізмаїл Одеської області» №№ 6029-VII від 29.11.2019, рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради «Про організацію розроблення проекту детального плану території в межах проспекту Незалежності (кол. просп. Суворова), 109-115 у м. Ізмаїл Одеської області» від 17.06.2020 р. № 658.

**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», кваліфікаційний сертифікат АА №.000740 від 26.10.2012 (розроблення містобудівної документації), свідоцтво про підвищення кваліфікації від 23.07.17 № 1039 (розроблення містобудівної документації)

**Мета проекту містобудівної документації:** детальний план території (далі – ДПТ) уточнює положення Генерального плану м. Ізмаїл та визначає планувальну організацію та розвиток території в межах проспекту Незалежності (кол. просп. Суворова), 109-115 у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області.

Головна мета розробки проекту ДПТ це уточнення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації частини території в межах проспекту Незалежності (кол. просп. Суворова), 109-115 у м. Ізмаїл, призначеної для розміщення об'єктів громадської та житлової (садибної, багатоквартирної) забудови з благоустроєм території загального користування, визначення містобудівних умов та обмежень на проектування об'єктів будівництва з урахуванням соціальних, економічних інтересів громадян та підлягає розгляду відповідно до вимог ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», як документ державного планування місцевого рівня.

Детальний плану території також визначає розташування основних структурних елементів території, червоних ліній, ліній регулювання забудови та інших меж, що з'єднані транспортно-пішохідною та інженерною інфраструктурою, ландшафтну організацію території, порядок комплексного благоустрою та озеленіння. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану 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-УІ. **Характеристика та використання території:** орієнтовна площа в межах ДПТ - 1,1850 га. Територія ДПТ розміщена у зоні існуючої житлової та громадської забудови у західному планувальному районі міста та обмежена: з півночі та заходу – територією малоповерхової житлової забудови; із сходу магістральною вулицею міста - проспектом Незалежності (кол. просп. Суворова) з громадською забудовою, з півдня – житловою та громадською забудовою по вул. Грушевського Михайла.

Згідно матеріалів топоплану м. Ізмаїл, виконаного ДНВП «Геосистема» у 2015 році, на даній території в межах проспекту Незалежності (кол. просп. Суворова), 109-115 розміщені об'єкти нерухомості: малоповерхова житлова (садибна) забудова та території загального користування – вулиці, дороги, озеленіння, благоустрій.

Проектом детального плану території передбачається внесення змін до функціонального призначення частини території житлової (садибної) забудови по проспекту Незалежності (кол. просп. Суворова), 109, яка знаходиться у приватній власності громадян, для розміщення проектного об'єкту будівництва – об'єкту торгівельного призначення (магазину).

Дана територія забезпечена існуючою інженерно-транспортною інфраструктурою.

В екологічному відношенні виконано звіт про СЕО до проекту ДПТ.

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

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

**Проектні рішення:** Детальним планом території пропонується наступне функціональне зонування території:

1. Зона існуючої житлової забудови, загальною площею 0,7388 га, у складі якої:

- земельна ділянка по пр. Незалежності (кол. просп. Суворова), 109 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (садибна забудова), площею 0,0821 га,

2. Зона громадської забудови, загальною площею 0,0179 га, по проспекту Незалежності (кол. просп. Суворова), 109 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

3. Зона території загального користування:

- вулиці, проїзди, тротуари, озеленення, загальною площею 0,4283 га.

**Місце і строки ознайомлення з проектом ДПТ та звітом про СЕО:**

Повідомлення про оприлюднення проекту детального плану території по проспекту Незалежності (кол. просп. Суворова), 109 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](http://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](mailto:arh@izmail.odessa.gov.ua) протягом не менше 30 днів з 17.01.2023.

**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](http://izmail-rada.gov.ua), у розділі «Громадське обговорення» та у друкованих засобах;

- 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](mailto: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 друкованих засобах масової інформації та у приміщенні управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради;

- електроні консультації на e-mail: arh@izmail.odessa.gov.ua;
- за отриманням усних консультацій до проекту ДПТ, звіту про СЕО, звертатися до каб. 405 управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради з 27.01.2023 по 03.02.2023 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, розмішених 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 17 січня 2023 р.

Строк завершення подачі та розгляду пропозицій - до 15 лютого 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.

Міський голова



Андрій АБРАМЧЕНКО