

# ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

Автор: oadmin  
25.08.2021 15:40 -

---

Проекту внесення змін до детального плану території в межах вулиць Комерційна, Чернишевського, проспект Суворова у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області

## 1. ЗАМОВНИК СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

Замовник: Виконавчий комітет Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області.

Функції замовника розроблення проекту внесення змін до детального плану території в межах вулиць Комерційна, Чернишевського, проспект Суворова у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області передані управлінню містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області, згідно рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області від 04.06.2021 № 426.

Юридична адреса: 68600, м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області

просп. Суворова, 62 тел. (04841)72569, e-mail: arh@izmail.odessa.gov.ua.

## **2. ВИД ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.**

Детальний план є містобудівною документацією місцевого рівня, яка розробляється відповідно до вимог ст. 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності». Проект внесення змін до детального плану території в межах вулиць Комерційна, Чернишевського, проспект Суворова у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області розробляється на підставі рішення Ізмаїльської міської ради № 785-VIII від 30.04.2021 «Про розроблення проекту внесення змін до детального плану території в межах вулиць Комерційна, Чернишевського, проспект Суворова у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області».

Внесення змін до детального плану території розробляється з метою зміни в планувальній організації і функціональному призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації частини території - кварталу в межах вулиць Комерційна, Чернишевського, проспект Суворова у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області, призначеної для будівництва багатоквартирного житлового будинку з благоустрою території, 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 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 № 59-XXIII, є діючим та актуалізований рішенням Ізмаїльської міської ради від 26.04.2013 № 2876- VI.

## **3. ТЕ, ЯКОЮ МІРОЮ ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ВИЗНАЧАЄ УМОВИ ДЛЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ВИДІВ ДІЯЛЬНОСТІ АБО ОБ'ЄКТІВ, ЩОДО ЯКИХ ЗАКОНОДАВСТВОМ ПЕРЕДБАЧЕНО ЗДІЙСНЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ОЦІНКИ ВПЛИВУ НА ДОВКІЛЛЯ (У ТОМУ ЧИСЛІ ЩОДО ВИЗНАЧЕННЯ МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РОЗМІРУ, ПОТУЖНОСТІ АБО РОЗМІЩЕННЯ РЕСУРСІВ).**

## **ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ**

Автор: oadmin  
25.08.2021 15:40 -

---

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами ;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі.

# ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

Автор: oadmin  
25.08.2021 15:40 -

---

11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

Містобудівні умови та обмеження згідно зі ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначають, зокрема:

- відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні;

- планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);

- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.

Проектом детального плану території передбачається внесення змін до функціонального призначення території громадської та житлової забудови на розміщення проєктованих об'єктів будівництва – багатоквартирних багатоповерхових житлових будинків. Під час розроблення проєктних рішень внесення змін до детального плану території будуть розглянуті можливі варіанти розвитку території для узгодження оптимальних рішень.

На території ДПТ в межах вулиць Комерційна, Чернишевського, проспект Суворова розміщені: об'єкт будівництва - багатоповерховий багатоквартирний житловий будинок ТОВ «АВАНТАЖ-18», , нежитлові будівлі громадського призначення, які належать ТОВ «АВАНТАЖ-18», ТОВ «АЛЬФА-ТЕКНОР», ТОВ «ЕКСПЕРТ-ТЕКНОР», ТОВ "Б.К. "ДУНАЙБУД" та підлягають знесенню На території, прилеглої до ДПТ розміщені: магістральні дороги загальноміського призначення - пр. Суворова з громадською та житловою багатоквартирною забудовою, вул. Чернишевського з житловою

# ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

Автор: oadmin  
25.08.2021 15:40 -

---

багатоквартирною забудовою та вулиця Комерційна з громадською та малоповерховою житловою забудовою, територія благоустрою комунальної власності. Також на території, прилеглої до ДПТ розміщена адміністративна будівля виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради.

Планується розміщення проєктованих багатоповерхових багатоквартирних житлових будинків, благоустрій території, із зміною цільового призначення земельних ділянок, уточнення положень Генерального плану м. Ізмаїл в частині уточнення функціонального призначення існуючої забудови, благоустрій та озеленіння території загального користування. Призначення існуючих та проєктованих об'єктів не передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом) відповідно до ст. 3 ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля».

## 4. ЙМОВІРНІ НАСЛІДКИ:

а) для довкілля, у тому числі для населення:

В ході здійснення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації документа державного планування – проєкту детального плану території в межах вулиць Комерційна, Чернишевського, проспект Суворова у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області зокрема, мають бути оцінені наслідки для таких компонентів довкілля:

-ґрунти;

-атмосферне повітря;

# ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

Автор: oadmin  
25.08.2021 15:40 -

---

-водні ресурси;

-стан фауни, флори, біорізноманіття,

-кліматичні фактори;

Під час здійснення СЕО, варто оцінити ймовірні наслідки від об'єктів існуючої інфраструктури, що передбачена детальним планом території, на здоров'я населення.

б) вплив на території та об'єкти природно-заповідного фонду не прогнозується, територія ДПТ віддалена від об'єктів природоохоронного фонду ;

в) транскордонні наслідки для довкілля у тому числі для здоров'я населення відсутні.

## **5. ВІПРАВДАНІ АЛЬТЕРНАТИВИ, ЯКІ НЕОБХІДНО РОЗГЛЯНУТИ,**

### **У ТОМУ ЧИСЛІ ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО.**

З метою розгляду альтернативних проектних рішень та їх екологічних наслідків під час СЕО внесення змін до детального плану території в межах вулиць Комерційна, Чернишевського, проспект Суворова у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області, передбачається розглянути «Нульовий сценарій», без впровадження проектних змін.

## **ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ**

Автор: oadmin  
25.08.2021 15:40 -

---

Альтернатива 1: «Нульовий сценарій» – тобто опис, прогнозування та оцінка ситуації у випадку незатвердження зазначеного документа державного планування.

Альтернатива 2: «Затвердження проекту внесення змін до детального плану території в межах вулиць Комерційна, Чернишевського, проспект Суворова у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області».

Оцінка ефективності вказаних альтернативних варіантів буде відображена у Звіті про стратегічну екологічну оцінку

### **6. ДОСЛІДЖЕННЯ, ЯКІ НЕОБХІДНО ПРОВЕСТИ, МЕТОДИ І КРИТЕРІЇ, ЩО ВИКОРИСТОВУВАТИМУТЬСЯ ПІД ЧАС СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ.**

Основною метою прогнозу є оцінка можливої реакції навколишнього природного середовища на прямий чи опосередкований вплив людини, вирішення задач раціонального природокористування у відповідності з очікуваним станом природного середовища.

Для здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть використовуватися логічні і формалізовані методи прогнозування.

Під час проведення процедури стратегічної екологічної оцінки передбачені заходи для запобігання негативному впливу на довкілля та здоров'я населення по таких напрямках:

- щодо охорони атмосферного повітря;

## **ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ**

Автор: oadmin  
25.08.2021 15:40 -

---

- охорона поверхневих та підземних вод, ґрунтів;
  
- заходи щодо пожежної безпеки;
  
- відновлюванні та охоронні заходи.

Проведення спеціальних досліджень для стратегічної екологічної оцінки не передбачається.

### **7. ЗАХОДИ, ЯКІ ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ РОЗГЛЯНУТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.**

Під час здійснення стратегічної екологічної оцінки передбачається розглядати заходи із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків на довкілля, визначені законодавством та нормативно-правовими актами.

Так, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», визначає загальні вимоги в галузі охорони навколишнього середовища при розміщенні, проектуванні, будівництві, введенні в експлуатацію, експлуатації, консервації, споруд та інших об'єктів.

Законом встановлено, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з дотриманням обов'язкових екологічних вимог:

## ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

Автор: oadmin

25.08.2021 15:40 -

---

а) раціонального і економного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій;

б) здійснення заходів щодо запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативному впливу на стан навколишнього природного середовища;

в) здійснення заходів щодо відтворення відновлюваних природних ресурсів;

г) застосування біологічних, хімічних та інших методів поліпшення якості природних ресурсів, які забезпечують охорону навколишнього природного середовища і безпеку здоров'я населення;

д) збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, що підлягають особливій охороні;

е) здійснення господарської та іншої діяльності без порушення екологічних прав інших осіб;

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на здоров'я населення. При здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статті 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів будуть розглядатися:

– відповідні організаційні, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними нормами;

– заходи радіаційної безпеки, відповідних санітарних правил, а також заходи

# ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

Автор: odmin  
25.08.2021 15:40 -

---

встановлені нормами, іншими актами законодавства, що містять вимоги радіаційної безпеки;

- заходи пожежної безпеки відповідно до нормативних вимог ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

## **8. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО СТРУКТУРИ ТА ЗМІСТУ ЗВІТУ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ.**

Стратегічна екологічна оцінка буде виконана в обсягах, визначених статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

У складі містобудівної документації, а саме внесення змін до детального плану території в межах вулиць Комерційна, Чернишевського, проспект Суворова у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області, звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища", який має відповідати вимогам частини другої статті 11 Закону.

□□

## **9. ОРГАН, ДО ЯКОГО ПОДАЮТЬСЯ ЗАУВАЖЕННЯ І ПРОПОЗИЦІЇ, ТА СТРОКИ ЇХ ПОДАННЯ.**

Зауваження і пропозиції до Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки внесення змін до детального плану території в межах вулиць Комерційна, Чернишевського, проспект Суворова у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області подаються до управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області за адресою: 68600, Одеська обл. Ізмаїльський

## ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

Автор: odmin  
25.08.2021 15:40 -

---

район м. Ізмаїл, просп. Суворова, 62. та на e-mail: arh@izmail.odessa.gov.ua .

Заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки внесення змін до  
детального плану території в межах вулиць Комерційна, Чернишевського, проспект  
Суворова у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області буде розміщена на  
офіційному сайті Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області -

izmai  
I -rad  
a .g  
ov  
.  
ua  
,

**Відповідальна особа:** начальник управління містобудування та архітектури  
Ізмаїльської міської Ізмаїльського району Одеської області ради Кагал Лариса  
Альбертівна тел. (04841)72569, e-mail: arh@izmail.odessa.gov.ua .

Строк подання зауважень і пропозицій становить **15 днів** з дня її оприлюднення  
(відповідно до пп. 5, 6 ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку») тобто  
**з 25.08.2021 до 08 .09.2021.**