

Проект детального плану території у північно-східному планувальному районі «Гудзовка» у м. Ізмаїл Одеської області

Проект детального плану території у північно-східному планувальному районі «Гудзовка» у м. Ізмаїл Одеської області

Підстава розроблення містобудівної документації: рішення Ізмаїльської міської ради «Про розроблення проекту детального плану території у північно-східному планувальному районі «Гудзовка» м. Ізмаїл Одеської області» від 30.11.2016 № 1629-VI

I, рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради «Про організацію розроблення проекту детального плану території у північно-східному планувальному районі «Гудзовка» м. Ізмаїл Одеської області» від 13.12.2016 № 1895.

Замовник містобудівної документації: функції замовника розроблення проекту детального плану території у північно-східному планувальному районі «Гудзовка» м. Ізмаїл Одеської області передані управлінню містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради.

Розробник містобудівної документації: Мале підприємство «Проекти. Вишукування. Комерція», кваліфікаційний сертифікат АА №.000740 от 26.10.2012 (розроблення містобудівної документації)

Мета проекту містобудівної документації: детальний план території (далі – ДПТ) уточнює положення Генерального плану м. Ізмаїл та визначає планувальну організацію та розвиток проєктованої території у північно-східному планувальному районі «Гудзовка» м. Ізмаїл Одеської області для будівництва сонячної електростанції «Гудзовка-Солар» потужністю 20МВт.

Головна мета розробки проекту ДПТ це визначення меж ділянки для будівництва сонячної електростанції,

Автор: oadmin

26.12.2016 16:37 - Обновлено 26.12.2016 16:46

встановлення червоних ліній та ліній забудови території

з урахуванням

соціальних, економічних інтересів громадян, функціонального призначення та перспективного розвитку незабудованих територій,

забезпечення існуючих та проєктованих кварталів житлової та громадської забудови даного району м. Ізмаїл

об'єктами енергозабезпечення.

Детальний плану території. також визначає розташування основних структурних елементів території, червоних ліній та інших меж, що з'єднані транспортно-пішоходною та інженерною інфраструктурою, містобудівних умов та обмежень на забудову, ландшафтну організацію території, порядок комплексного благоустрою та озеленіння, доцільність, обсяги та послідовність забудови вільних територій.

Реалізація передбачених у ДПТ рішень дасть можливість упорядкувати функціональне призначення та використання даної території, встановити відповідний режим забудови, параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами та внести зміни, у подальшому, до Генерального плану м. Ізмаїл для його оновлення.

Характеристика та використання території: орієнтовна площа планувальної території у північно-східному планувальному районі «Гудзовка» м. Ізмаїл

- 50,0 га,

Територія, охоплена проєктом, розташована у північно-східному планувальному районі м. Ізмаїл. Дана територія обмежена

з півночі – землями запасу Ізмаїльської міської ради, зі сходу – зеленими насадженнями загального користування (лісополоса уздовж залізниці) – територія, яка визначена під комунально-складську зону, згідно Генерального плану, із заходу – існуючим садівничим товариством. Згідно матеріалів топоплану м. Ізмаїл, виконаного ДНВП «Геосистема» у 2015 році, дана територія вільна від забудови і відноситься до земель запасу Ізмаїльської міської ради.

Автор: odmin

26.12.2016 16:37 - Обновлено 26.12.2016 16:46

На даній території відсутня інженерно-транспортна інфраструктура.

В екологічному відношенні територія не зазнає впливу основних джерел забруднення оточуючого середовища, розташованих в межах міста.

Згідно Генерального плану м. Ізмаїл на проектованій території у північно-східному планувальному районі «Гудзовка» запропонована під малоповерхову присадибну забудов

у

.

Проектні рішення: Функціональне призначення проектованої території визначено для будівництва сонячної електростанції «Гудзовка-Солар» потужністю 20МВт.

Основна частина ДПТ запроектована під розміщення сонячної електростанції, площа ділянки орієнтовно 40,0 га (80%). Частина території визначена під проектовану малоповерхову присадибну забудову, орієнтовною площею 2,8 га. По периметру ділянки сонячно

ї електростанції

передбачена захисна полоса зелених насаджень, площею 3,7 га, яка відокремлює її від іншої забудови.

Сонячна електростанція генерує енергію шляхом перетворення сонячного випромінювання в електричну енергію з наступною її передачею в мережу.

На ділянці заплановано встановлення фотоелектричних модулів, інветрорів, що розмістяться на конструкціях фотоелектричних модулів, трансформаторних підстанції контейнерного типу 10/04 кВ. По периметру території навколо СЕС влаштовується технологічні проїзди для можливості під'їзду технологічного транспорту до устаткування.

Автор: odmin

26.12.2016 16:37 - Обновлено 26.12.2016 16:46

Сонячна електростанція, не виділяє у навколишнє середовище екологічно шкідливих, токсичних, пилоподібних і пожежонебезпечних речовин, не створюють підвищених рівнів шуму, вібрації, електромагнітних випромінювань, не вимагає під'їзних залізниць.

Розміщення проектної сонячної електростанції не призведе до погіршення умов інсоляції, перевантаженню об'єктів інфраструктури та інженерних мереж.

Проект ДПТ виконано в ув'язці з ДПТ житлового району «Гудзовка-3», проектована вулично-доріжня мережа даної території служить зв'язком з прилеглими районами і як складова частина вийде до єдиної інженерно-транспортної структури міста у цілому

Основні техніко – економічні показники

□ п/п

□ Найменування □ показників

□ Одиниця виміру

□ Показники

□ (проектні

□ пропозиції)

Автор: odmin

26.12.2016 16:37 - Обновлено 26.12.2016 16:46

1

Територія в межах проекту, всього

в тому числі:

електропідстанція

присадибна забудова

вулиці (в червоних лініях), тротуари, стоянки,

озеленіння

га

га

га

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЕКТУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ДЛЯ ВРАХ

Автор: odmin

26.12.2016 16:37 - Обновлено 26.12.2016 16:46

Автор: odmin

26.12.2016 16:37 - Обновлено 26.12.2016 16:46

2

Кількість квартир в малоповерховій забудові

ОДИНИЦЬ

-

3

Кількість будинків в малоповерховій забудові

ОДИНИЦЬ

-

4

Кількість ділянок в присадибній забудові

Автор: admin

26.12.2016 16:37 - Обновлено 26.12.2016 16:46

ОДИНИЦЬ

40

Врахування громадських інтересів: управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради інформує, що згідно ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», проект містобудівної документації - проект детального плану території у північно-східному планувальному районі «Гудзовка» м. Ізмаїл Одеської області, оприлюднюється у засобах масової інформації для врахування громадських інтересів.

Пропозиції до проекту містобудівної документації мають право подавати:

- 1) повнолітні дієздатні фізичні особи, які проживають на території, щодо якої розроблено відповідний проект містобудівної документації на місцевому рівні;
- 2) юридичні особи, об'єкти нерухомого майна яких розташовані на території, щодо якої розроблено відповідний проект містобудівної документації на місцевому рівні;
- 3) власники та користувачі земельних ділянок, розташованих на території, щодо якої розроблено проект містобудівної документації, та на суміжних з нею територіях;

Автор: odmin

26.12.2016 16:37 - Обновлено 26.12.2016 16:46

4) представники органів самоорганізації населення, діяльність яких поширюється на відповідну територію;

5) народні депутати України, депутати відповідних місцевих рад.

Місце і строки ознайомлення з проектом містобудівної документації: з проектом містобудівної документації «

Проект детального плану території у північно-східному планувальному районі «Гудзовка» м. Ізмаїл Одеської області»,

можливо ознайомитися на офіційному сайті Ізмаїльської міської ради

-
izmail

-
rada

-
gov

-
ua

, у розділі «Громадське обговорення», а також в приміщенні управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради за адресою: м. Ізмаїл Одеської області, пр. Суворова, буд.62 каб. 405

. тел.

0484172569

протягом місяця

.

Заплановані інформаційні заходи:

- розміщення графічних та текстових матеріалів на **офіційному сайті Ізмаїльської міської ради у розділі «Громадське обговорення» та у приміщенні управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради;**

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

Автор: odmin

26.12.2016 16:37 - Обновлено 26.12.2016 16:46

міської ради