

[Переглянути Проект внесення змін до детального плану Припортового району в межах вулиць Топольна, Нахімова, Ушакова](#)

Проект внесення змін до детального плану Припортового району в межах вулиць Топольна, Нахімова, Ушакова

у м. Ізмаїл Одеської області

Підстава розроблення містобудівної документації: рішення Ізмаїльської міської ради «Про розробку проекту внесення змін до детального плану Припортового району в межах вулиць Топольна, Нахімова, Ушакова у м. Ізмаїл Одеської області» від 30.11.2016 № 1631-VI

I, рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради «Проорганізацію розроблення проекту внесення змін до детального плану Припортового району в межах вулиць Топольна, Нахімова, Ушакова у м. Ізмаїл Одеської області» від 13.12.2016 № 1896.

Замовник містобудівної документації: функції замовника розроблення проекту внесення змін до детального плану Припортового району в межах вулиць Топольна, Нахімова, Ушакова у 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: внесення змін до детального плану території (далі – внесення змін до Д ПТ) уточнює положення Генерального плану м. Ізмаїл та визначає планувальну організацію та розвиток проектованої території в межах вулиць Топольна, Нахімова, Ушакова м. Ізмаїл Одеської області.

Автор: oadmin
01.02.2017 17:19 -

Головна мета розробки проекту внесення змін до ДПТ - це визначення функціонального призначення існуючих забудованих територій, визначення меж кварталів житлової забудови, яка склалася, та визначення меж розміщення ділянки під проектування і будівництво сонячної електростанції міцністю 7 МВт з влаштуванням підїздної дороги до неї, встановлення червоних ліній та ліній забудови території з урахуванням соціальних, економічних інтересів громадян, функціонального призначення та перспективного розвитку незабудованих територій, забезпечення існуючих кварталів житлової та громадської забудови, промислових і комунальних об'єктів та інш. 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-пішохідною 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 внесення змін до 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 внесення змін до ДПТ в межах вулиць Топольна, Нахімова, Ушакова у м. Ізмаїл складає 58,0 га, Територія, охоплена проектом, розташована у південній частині міста, у припортовому планувальному районі м. Ізмаїл. Дана територія обмежена

Автор: oadmin
01.02.2017 17:19 -

з півночі – вул. Нахімова, зі сходу – вул. Ушакова, із заходу – вул. Топольна, із півдня – територією Ізмаїльського морського порту (ПР № 2 и 3).

Згідно матеріалів топоплану м. Ізмаїл, виконаного ДНВП «Геосистема» у 2015 році, на даній території розміщені квартали існуючої присадибної забудови, промислові і комунальні об'єкти, об'єкти громадського призначення, об'єкт спецпризначення, території вільні від забудови - підтоплюванні території, непридатні для житлового та громадського будівництва, та території «Леб`яжего озера». На даній території розміщена існуюча інженерно-транспортна інфраструктура, а також ЛЕМ 35кВ, яка має відповідну охорону зону, згідно нормативних вимог ДБН 260-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень».

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

Згідно Генерального плану м. Ізмаїл на проектованій території внесення змін до ДПТ в межах вулиць Топольна, Нахімова, Ушакова у м. Ізмаїл передбачено розміщення малоповерхової житлової і громадської забудови, комунальних та промислового підприємств з частковим знесенням існуючої житлової забудови по вул. Нахімова, Севастопольська,

Ушакова, в

и

н

е

с

ення

територ

ії

спец

при

значен

н

я

(в/ч)

за

межі

жи

т

ло

вої

Автор: oadmin
01.02.2017 17:19 -

та
громадської забудови.

Проектні рішення: Проектом внесення змін до ДПТ передбачено наступне функціонал
ьне признач
ен н
я
територій:

- визначені межі кварталів існуючої присадибної забудови по вулицям Нахімова, Севастопольська, Польська (кол. вул. Шмідта), пров. Севастопольський з врахуванням даних земельного кадастру;

- визначено призначення територій, які знаходяться у користуванні: СОНК «Каравай» по вул. Нахімова, 90 (хлібокомбінат), банно-прасувальний комбінат по вул. Нахімова, 92, адміністративно-промисловий комплекс по вул. Нахімова, 94 , дитячий дошкільний заклад по вул. Нахімова, 110;

- визначена територія перспективного проектування сельбищної забудови – територія спецпризначення (в/ч) по вул. Нахімова, у зв`язку з тим, що згідно до Генерального плану м. Ізмаїл, ця територія спецпризначення передбачена для винесення за межі житлової і громадської забудови;

- визначені межі охоронних зон існуючих інженерних та транспортних комунікацій: ЛЕМ 35 кВ, магістрального газопроводу, проектування напорного колектору

Автор: oadmin
01.02.2017 17:19 -

(дв
і
в
і
тки)
, залізничної колії;

- визначена територія для розміщення сонячної електростанції міцністю 7 МВт з влаштуванням під їздної дороги до КТП и РП. Територія, яка передбачена під розміщення сонячної електростанції вільна від забудови та згідно своїх ґрунтових умов (просідалість , підтоплення підземними водами, заболочення) непридатна для розміщення житлової та громадської забудови.

Заходи з інженерної підготовки території визначаються з урахуванням прогнозу зміни інженерно-геологічних та гідрогеологічних умов, впливу сейсмічних явищ, характеру використання і планувальної організації території на основі інженерно-будівельної оцінки території при виконанні проектної документації на будівництво.

- передбачена проектована дорожня мережа з урахуванням затвердженої містобудівно документації - внесен
ц
н
я зм
і
н
до
ДП Припортового район
у
(1 чер
га
) в
межах в
улиц
ь
Свято-Нікольська, пр. Суворова, наб. Лукі Капікраяна, Топольна;

Автор: oadmin
01.02.2017 17:19 -

- визначені ділянки зелених насаджень загального користування та зелених насаджень спецпризначення для укріплення відкосів.

- визначені подтоплювані території, водяні дзеркала («Леб`яже озеро»).

Територія ДПТ запроектована під розміщення сонячної електростанції, орієнтовною площею ділянки 16,0 га, складає 28% від загальної площі території ДПТ. Територія визначена під малоповерхову існуючу присадибну забудову, орієнтовною площею 13,4 га, складає 23% від загальної площі території ДПТ.

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 підїзду технологічного транспорту до устаткування.

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

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

Проект внесення змін до ДПТ виконано з урахуванням затвердженої містобудівної документації

її

- внесен

н

я зм

Автор: oadmin

01.02.2017 17:19 -

і
н
до
ДП Припортового район

у
(1 чер
га

) в
межах в
улиц

ь
Свято-Нікольська, пр. Суворова, наб. Лукі Капікраяна, Топольна,
проектowana 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

01.02.2017 17:19 -

1

Територія в межах проекту, всього

в тому числі:

підприємства та установи

дошкільний заклад

територія спецпризначення

сонячн

а електростанція (проектowana)

присадибна забудова

вулиці (в червоних лініях), тротуари, стоянки,

озеленіння:

зелені нас. загального користування

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЕКТУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ДЛЯ ВРАХ

Автор: odmin
01.02.2017 17:19 -

зелені нас. для укріплення відкосів

території

«Леб

га

га

га

га

га

га

га

Автор: odmin
01.02.2017 17:19 -

га

га

га

58,0

4,12

1,06

5,16

16,0

13,4

8,07

Автор: oadmin
01.02.2017 17:19 -

1,6

6,7

1,9

2

Кількість квартир в малоповерховій забудові

ОДИНИЦЬ

-

3

Кількість будинків в малоповерховій забудові

Автор: oadmin
01.02.2017 17:19 -

ОДИНИЦЬ

130

4

Кількість ділянок в присадибній забудові

ОДИНИЦЬ

130

Врахування громадських інтересів: управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради інформує, що згідно ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», проект містобудівної документації - внесення змін до детального плану Припортового району в межах вулиць Топольна, Нахімова, Ушакова у 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;

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

- внесення змін до детального плану Припортового району в межах вулиць Топольна, Нахімова, Ушакова у 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;**

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

Пропозиції приймаються у письмовому вигляді із зазначенням прізвища, ім'я та по батькові, місця проживання, особистим підписом заявника і повинні містити обґрунтування з урахуванням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів та правил.

Пропозиції та зауваження подавати до управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради за адресою: м. Ізмаїл, Одеської області, пр. Суворова, буд.62 к.405 . тел. 0484172569. Термін надання пропозицій

з

□

1 лютого 2017

р

