

[Проект детального плану території в межах вулиць Болградська, Комерційна, Тульчианівська, пр. Суворова м. Ізмаїл Одеської області](#)

У

Підстава розроблення містобудівної документації: рішення Ізмаїльської міської ради «Про розроблення проекту
ого плану території в межах вулиць
Болградська, Комерційна, Тульчианівська, пр. Суворова
у м. Ізмаїл Одеської області» № 3485-
VII

від 06.04.2018, рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради «Проорганізацію розроблення проекту детального плану території в межах вулиць
Болградська, Комерційна, Тульчианівська, пр. Суворова у м. Ізмаїл Одеської області» від 24.05.2018 № 504.

Замовник містобудівної документації: функції замовника розроблення проекту
ного плану території в межах вулиць Болградська, Комерційна, Тульчианівська, пр.
Суворова у м. Ізмаїл
передані управлінню містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради.

Розробник містобудівної документації: ФОП Чернега В.А., кваліфікаційний
сертифікат АА №.003786 от 26.05.2017 (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 вулиць
Болградська, Комерційна, Тульчианівська, пр. Суворова
у м. Ізмаїл.

Головна мета розробки проекту ДПТ це упорядкування функціонального

Автор: oadmin
04.07.2018 15:38 -

призначення та використання даної території, з урахування розміщення існуючих та проєктованих об'єктів житлового та громадського призначення, наданих в користування земельних ділянок, встановлення режиму забудови, червоних ліній та ліній регулювання забудови території, визначення містобудівних умов та обмежень на проєктування об'єктів будівництва з урахуванням соціальних, економічних інтересів громадян, функціонального призначення незабудованих територій даного району м. Ізмаїл.

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 ДПТ рішень дасть можливість упорядкувати функціональне призначення та використання даної території, встановити режим житлової та громадської забудови, яка склалася, режим та 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 ДПТ - 1,49 га. Дана територія знаходиться у кварталі існуючої малоповерхової житлової та громадської забудови, у зоні існуючої житлової та громадської малоповерхової забудови у центральній частині міста у північно-східному планувальному районі та обмежена: з півночі – житловою та громадською забудовою по вул. Тульчианівська, із сходу – громадською забудовою по вул. Комерційна; із заходу – громадською забудовою по пр. Суворова, з півдня – малоповерховою громадською забудовою по вул. Болградська
. На даній території планується розміщення торгівельно - адміністративної будівлі.

Автор: oadmin
04.07.2018 15:38 -

Згідно матеріалів топоплану м. Ізмаїл, виконаного ДНВП «Геосистема» у 2015 році, на даній території знаходяться об'єкти нерухомості – нежитлові будівлі та споруди, торговельного та адміністративного призначення у т. ч. пам'ятки культурної спадщини місцевого значення – адміністративна будівля ГУ Держказначейства у м. Ізмаїл, будівля епархії Української православної церкви, які знаходяться у користування/власності.

Згідно Генерального плану м. Ізмаїл дана території розташована у кварталі існуючої малоповерхової житлової та громадської забудови у північно-східному планувальному районі міста, у зоні історичної забудови міста, та є охороною зоною пам'яток культурної спадщини місцевого значення на який розміщені об'єкти громадського призначення.

Дана територія забезпечена інженерно-транспортною інфраструктурою – існуючими мережами та спорудами водопостачання та водовідведення, електромережами, газовими мережами, мережами зв'язку, вулицями та дорогами комунальної власності.

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

Проектні рішення: Функціонально проєктована територія відноситься до громадської малоповерхової забудови, яка поділяється на зони: зону торговельну та торгово-адміністративну (комерційної забудови) та зону адміністративної забудови (соціального призначення),

□ □ **Торгово-адміністративну (комерційної забудови)** включає:

- ділянки існуючих малоповерхових торговельних будинків та споруд;

Автор: oadmin
04.07.2018 15:38 -

- ділянку проектованої малоповерхової торгівельно-адміністративної будівлі.

Зони адміністративної забудови (соціального призначення) включає:

- ділянку існуючої адміністративна будівля ГУ Держказначейства у м. Ізмаїл;

- ділянку існуючих будівель релігійного призначення - епархії Української православної церкви

Основні техніко – економічні показники

□ п/п

□ Найменування □ показників

Одиниця виміру

Показники

(проектні

пропозиції)

Автор: odmin
04.07.2018 15:38 -

1

Територія в межах проекту, всього

в тому числі:

житлова багатоквартирна забудова

громадська забудова у т. ч.:

проектowana

проїзди тротуари, стоянки:

озеленіння ділянки загального користування

га

га

Автор: odmin
04.07.2018 15:38 -

га

га

га

1,49

0,098

0,567

0,132

0,704

0,121

Автор: oadmin
04.07.2018 15:38 -

2

Кількість квартир в багатоквартирній забудові

ОДИНИЦЬ

-

3

Кількість будинків в багатоквартирній забудові

ОДИНИЦЬ

-

4

Автор: oadmin
04.07.2018 15:38 -

Кількість будинків в присадибній забудові

Одиниць

-

5

Основні установи сфери обслуговування:

Торгівельні

Адміністративні

місць

м2

роб. місць

Автор: oadmin
04.07.2018 15:38 -

-

600

16

Врачування 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 в межах вулиць Болградська, Комерційна, Тульчианівська, пр. Суворова 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;

Автор: odmin
04.07.2018 15:38 -

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 «

Проект детального плану території в межах вулиць Болградська, Комерційна, Тульчианівська, пр. Суворова 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;**

Автор: oadmin
04.07.2018 15:38 -

архітектури

Ізмаїльської
міської ради