

[Проект детального плану території в межах вулиць Осипенка, Холостякова адмірала, Тульчианівська, Героїв Сталінграда у м. Ізмаїл Одеської області](#)

Підстава розроблення містобудівної документації: рішення Ізмаїльської міської ради «Про розроблення проекту
детальн
ого плану території в межах вулиць
Осипенка, Холостякова адмірала, Тульчианівська, Героїв Сталінграда у м. Ізмаїл
Одеської області» № 3254-
VII
від 22.02.2018, рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради «Про організацію
розроблення проекту детального плану території в межах вулиць
Осипенка, Холостякова адмірала, Тульчианівська, Героїв Сталінграда у м. Ізмаїл
Одеської області» від 11.05.2018 № 469.

Замовник містобудівної документації: функції замовника розроблення проекту деталь
ного плану території в межах вулиць Осипенка, Холостякова адмірала, Тульчианівська,
Героїв Сталінграда у м. Ізмаїл
передані управлінню містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради.

Розробник містобудівної документації: Приватне підприємство «ЄЛЕНСАН»,
кваліфікаційний сертифікат АА № 003786 від 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
Осипенка, Холостякова адмірала, Тульчианівська, Героїв Сталінграда у м. Ізмаїл.

Головна мета розробки проекту ДПТ це упорядкування функціонального
призначення та використання даної території, з урахування розміщення існуючих та

Автор: oadmin
04.07.2018 15:39 -

проектованих 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 проектування 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-пішоходом 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 - 0,70 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 західному планувальному районі та обмежена: з півночі – житловою та громадською забудовою по вул. Осипенка, із сходу – житловою та громадською забудовою по вул. Холостякова адмірала ; із заходу – житловою забудовою по вул. Героїв Сталінграда , з півдня – малоповерховою житловою забудовою та громадською забудовою по вул. Тульчианівська . На даній території планується розміщення торгівельно- адміністративної будівлі.

Автор: oadmin
04.07.2018 15:39 -

Згідно матеріалів топоплану м. Ізмаїл, виконаного ДНВП «Геосистема» у 2015 році, на даній території знаходяться об'єкти нерухомості – житловий присадибний будинок, багатоквартирні будинки з господарськими спорудами та гаражами, торгова будівля «Геометр», які знаходяться у власності.

Згідно Генерального плану м. Ізмаїл дана територія розташована у кварталі існуючої малоповерхової житлової та громадської забудови у західному планувальному районі міста, на який розміщені об'єкти житлового та 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 поділяється на зони: житлову зону, зону громадської забудови,

□□ **Житлова зона** включає:

- ділянки існуючих малоповерхових багатоквартирних житлових будинків з господарськими спорудами та гаражами, благоустроєм та озеленінням по вул. Героїв Сталінграда та Холостякова адмірала.

Зони громадської забудови включає:

Автор: oadmin
04.07.2018 15:39 -

- ділянку існуючої торгівельної будівлі «Геометр» по вул. Тульчианівська

- ділянку проєктованого торгівельно-адміністративного центру по вул.Осипенка.

Основні техніко – економічні показники

□ п/п

□ Найменування □ показників

□ Одиниця виміру

□ Показники

□ (проектні

□ пропозиції)

□ 1

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЕКТУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ДЛЯ ВРАХ

Автор: odmin
04.07.2018 15:39 -

Територія в межах проекту, всього

в тому числі:

житлова багатоквартирна забудова

громадська забудова у т. ч.:

проектowana

проїзди тротуари, дороги:

озеленіння, ділянки загального користування

га

га

га

га

Автор: oadmin
04.07.2018 15:39 -

га

0,667

0,218

0,154

0,0809

0,269

0,026

2

Автор: odmin
04.07.2018 15:39 -

Кількість квартир в багатоквартирній забудові

Одиниць

-

3

Кількість будинків в багатоквартирній забудові

Одиниць

-

4

Кількість будинків в присадибній забудові

Одиниць

Автор: oadmin
04.07.2018 15:39 -

-

5

Основні установи сфери обслуговування:

Торгівельні

Адміністративні

місць

м2

роб. місць

-

700

Автор: oadmin
04.07.2018 15:39 -

18

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 в межах вулиць Осипенка, Холостякова адмірала, Тульчианівська, Героїв Сталінграда 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;

Автор: oadmin
04.07.2018 15:39 -

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 Осипенка, Холостякова адмірала, Тульчианівська, Героїв Сталінграда 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.**

