

Автор: odmin  
27.08.2018 08:01 -

---

**Проект детального плану території в межах вулиць Верхньоторгова, Авраамівська, Гоголя, Комерційна у м. Ізмаїл Одеської області**

**Підстава розроблення містобудівної документації:** рішення Ізмаїльської міської ради «Про розроблення проекту  
ого плану території в межах вулиць  
Верхньоторгова, Авраамівська, Гоголя, Комерційна  
у м. Ізмаїл Одеської області»  
№ 3768-  
VI

І від 05.06.2018, рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради «Про організацію розроблення проекту детального плану території в межах вулиць Верхньоторгова, Авраамівська, Гоголя, Комерційна у м. Ізмаїл Одеської області» від 02.08.2018 № 844.

**Замовник містобудівної документації:** функції замовника розроблення проекту детального плану території в межах вулиць Верхньоторгова, Авраамівська, Гоголя, Комерційна у м. Ізмаїл передані управлінню містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради.

**Розробник містобудівної документації:** Приватне підприємство «ЕЛЕНСАН», 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 Верхньоторгова, Авраамівська, Гоголя, Комерційна у м. Ізмаїл.

Автор: oadmin  
27.08.2018 08:01 -

---

Головна мета розробки проекту ДПТ це упорядкування функціонального 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 - 1,18 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. Гоголя, із сходу – житловою та громадською забудовою по вул. Авраамівська; із заходу – житловою та громадською забудовою по вул. Верхньоторгова; з півдня – малоповерховою житловою забудовою по вул. Комерційна. На даній території планується розміщення торгівельної будівлі по вул. Верхньоторгова, 49.

Згідно матеріалів топоплану м. Ізмаїл, виконаного ДНВП «Геосистема» у 2015 році, на даній території знаходяться об'єкти нерухомості – житлові присадибний будинки з господарськими спорудами та гаражами, будівлі торгівельного призначення, які знаходиться у власності.

Згідно Генерального плану м. Ізмаїл дана території розташована у кварталі існуючої малоповерхової житлової та громадської забудови у північно-східному планувальному районі у центральній частині 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 присадибних житлових будинків з господарськими спорудами та гаражами, благоустроєм та озеленінням.

**Зони громадської забудови** включає:

Автор: oadmin  
27.08.2018 08:01 -

---

- ділянки існуючих торгівельних будівель по вул. Верхньоторгова;

- ділянку проєктованих будівель та споруд торгівельного призначення центру по вул. Верхньоторгова, 49

### Основні техніко – економічні показники

п/п

Найменування показників

Одиниця виміру

Показники

(проектні

пропозиції)

1

Автор: odmin  
27.08.2018 08:01 -

---

Територія в межах проекту, всього

в тому числі:

житлова присадибна забудова

громадська забудова у т. ч.:

проектowana

проїзди тротуари, дороги:

озеленіння, ділянки загального користування

га

га

га

Автор: oadmin  
27.08.2018 08:01 -

---

га

га

1,1813

0,4152

0,1359

0,0805

0,5511

0,6302

Автор: odmin  
27.08.2018 08:01 -

---

2

Кількість квартир в багатоквартирній забудові

ОДИНИЦЬ

-

3

Кількість будинків в багатоквартирній забудові

ОДИНИЦЬ

-

4

Кількість будинків в присадибній забудові

Автор: oadmin  
27.08.2018 08:01 -

---

ОДИНИЦЬ

9

5

Основні установи сфери обслуговування:

Торгівельні

Адміністративні

місць

м2

роб. місць



Автор: oadmin  
27.08.2018 08:01 -

---

-

400

2

**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 Верхньоторгова, Авраамівська, Гоголя, Комерційна 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

Автор: oadmin  
27.08.2018 08:01 -

---

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 Верхньоторгова, Авраамівська, Гоголя, Комерційна 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;**



