

ЗАТВЕРДЖЕНО

Перший заступник Ізмаїльського міського голови
Ізмаїльського району Одеської області

Роман ПЕРВУШИН

« 10 » квітня 2025

ПРОТОКОЛ № 1

**громадських слухань проекту внесення змін до детального плану території в межах
вулиць Княгині Ольги, Білгород-Дністровська, Шевченка в м. Ізмаїл
Ізмаїльського району Одеської області**

м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області
11.00 годин, 8 квітня 2025 року

Відповідно до вимог п.20 Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555 (в редакції від 11.01.2025 № 1557), у випадку дії правового режиму воєнного стану, надзвичайного стану в Україні або окремих її місцевостях, запровадження карантинних заходів у разі епідемій та пандемій, а також запровадження інших обмежень щодо проведення зібрань на строк понад 30 календарних днів за рішенням замовника розроблення містобудівної документації громадські слухання щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні можуть бути проведені в режимі відеоконференції:

Предмет громадських слухань: проект внесення змін до детального плану території в межах вулиць Княгині Ольги, Білгород-Дністровська, Шевченка у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області. Громадські слухання проводилися в режимі відеоконференції за посиланням, яке було розміщено на офіційному сайті Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області izmail-mr.od.gov.ua. Під час громадських слухань проводився аудіовізуальний запис.

Вступне слово взяла головуюча громадських слухань Кагал Л.А. – начальник управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області, яка повідомила, що відповідно до ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні, громадські слухання для врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні проводяться в режимі відеоконференції. У громадських слуханнях можуть брати участь: громадськість, уповноважені особи підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності, які розташовані на території, щодо якої розробляється така документація, уповноважені посадові особи органів державної влади та органів місцевого самоврядування, повноваження яких поширюється на територію, щодо якої розробляється містобудівна документація, а також на територію, суміжну з територією, щодо якої розробляється така документація, представники замовника розроблення містобудівної документації та розробника містобудівної документації.

1. Реєстрація учасників: Під час реєстрації учасників громадських слухань була проведена ідентифікація фізичних осіб, представників юридичних осіб.

Присутні учасники громадських слухань: Первушин Р.В. – перший заступник Ізмаїльського міського голови Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області; Кагал Л.А. – головуєча громадських слухань, начальник управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області; Матреницька Т.Б. - секретар громадських слухань, головний спеціаліст управління містобудування та архітектури; Урсуленко В.В. - головний спеціаліст управління містобудування та архітектури; Константинов С.М. – розробник проєкту внесення змін до ДПТ, ФОП Константинов С.М.; Бальжик Д.І. - директор ТОВ «ІЗМАЇЛТРАНСБУД»; Чадаєва Світлана, Пушкін Андрій – представники громадськості.

2. Порядок денний

Кагал Л.А. запропонувала затвердити наступний порядок денний та регламент заходу:

1. Реєстрація учасників.
2. Доповідь розробника проєкту внесення змін до ДПТ Константинова Сергія – до 15 хвилин.
3. Запитання до відповідача - 2 хвилин, відповідь – до 5 хвилин.
4. Надання пропозицій учасниками слухань до проєкту ДПТ, обговорення – до 5 хвилин, відповіді на пропозиції – до 10 хвилин.
5. Рішення за результатами громадських слухань – до 10 хвилин.

Порядок денний та регламент заходу прийнятий одноголосно:

«За» - 8, «проти» - 0, «утрималися» - 0.

3. Доповідь розробника проєкту внесення змін до ДПТ Константинова Сергія

Підстава розроблення містобудівної документації: рішення Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області «Про розроблення проєкту внесення змін до ДПТ в межах вулиць Княгині Ольги, Білгород-Дністровська, Шевченка у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області» № 2870-VIII від 06.03.2024,

Замовник містобудівної документації: функції замовника розроблення проєкту детального плану території передані управлінню містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області згідно рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області «Про організацію розроблення проєкту внесення змін до ДПТ в межах вулиць Княгині Ольги, Білгород-Дністровська, Шевченка у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області» від 20.03.2024 № 253.

Розробник містобудівної документації: ФОП Константинов С.М., який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» (кваліфікаційний сертифікат серія АА №.003786 від 26.05.2017, свідоцтво ПК 38639433/0011215-24 від 20.05.2024 розроблення містобудівної документації) та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій», (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Мазуренко І.В. серія АА № 000995 від 18.01.2013, свідоцтво про підвищення кваліфікації серія АА № 1646 від 28.10.2021).

Мета проєкту містобудівної документації: детальний план території (далі – ДПТ) уточнює положення Генерального плану м. Ізмаїл та визначає планувальну організацію та розвиток території в межах вулиць Княгині Ольги (кол. вул. Горького), Білгород-Дністровська, Шевченка у м. Ізмаїл.

Ціль розроблення документа державного планування - це внесення змін до детального плану території в межах вулиць Княгині Ольги, Білгород-Дністровська, Шевченка у м. Ізмаїл Одеської області, який був затверджений рішенням Ізмаїльської міської ради № 6892-VII від 07.09.2020.

Зміни передбачаються в межах ДПТ, без збільшення площі проєктованої території, та виконуються для зміни проєктованого об'єкту – багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення на два окремих розташованих об'єкта: багатоквартирного житлового будинку та будівлі громадського призначення - магазину, які не підлягають оцінці впливу на довкілля та які внаслідок зазначених змін не перевищуватимуть порогових значень для видів діяльності або об'єктів, визначених у частинах другій і третій ст. 3 Закону України “Про оцінку впливу на довкілля”.

У складі ДПТ в межах вулиць Княгині Ольги (кол. вул. Горького), Білгород-Дністровська, Шевченка у м. Ізмаїл Одеської області був розроблений та затверджений звіт про СЕО. Характеристика та використання території: орієнтовна площа планувальної території ДПТ - 0,83 га. На території ДПТ в межах вулиць Княгині Ольги (кол. вул. Горького), Білгород-Дністровська, Шевченка розміщені нежитлова будівля торгівельного призначення – кафе, яка знаходиться у приватній власності ТОВ «ІЗМАЇЛТРАНСБУД» та підлягає демонтажу та будівля відділення поштового зв'язку «Укрпошта», території загального користування тротуари, дороги, озеленіння.

Планується розміщення нових об'єктів будівництва - багатоквартирного житлового будинку та магазину на земельній ділянці комунальної власності, кадастровий № 5110600000:01:022:0264, по вул. Білгород-Дністровська, 147/1 в м. Ізмаїл, наданої в оренду ТОВ «ІЗМАЇЛТРАНСБУД», з цільовим призначенням земельної ділянки - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, уточнення положень Генерального плану м. Ізмаїл в частині функціонального призначення існуючої та проекрованої забудови, визначення містобудівних умов та обмежень, благоустрій та озеленіння території загального користування.

На території, прилеглій до ДПТ, розміщені: магістральні дороги загальноміського призначення - вул. Шевченка з громадською та житловою багатоквартирною забудовою, вул. Білгород-Дністровська з житловою багатоквартирною забудовою та вул. Княгині Ольги з громадською (шкільним закладом) та малоповерховою житловою забудовою, територія благоустрою комунальної власності. Також на території, прилеглій до ДПТ, розміщено кінотеатр «Україна», торгівельно-офісний центр «Дельта» по пр. Миру, паркова зона (рекреаційна) - парк «Пам'яті та покаяння».

Дана територія забезпечена існуючою інженерно-транспортною інфраструктурою.

В екологічному відношенні була здійснена стратегічна екологічна оцінка документу державного планування на місцевому рівні - ДПТ в межах вулиць Горького, Білгород-Дністровська, Шевченка у м. Ізмаїл Одеської області, а саме, виконано звіт про СЕО, який був затверджений рішенням Ізмаїльської міської ради № 6892-VII від 07.09.2020. Відповідно до ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», додатку 3 Критеріїв визначення наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затверджених Наказом Міндовкілля № 213 від 28.10.2020, Методичних рекомендацій щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації, затверджених наказом Міндовкілля від 18.10.2023 № 705, замовником було прийняте рішення про нездійснення стратегічної екологічної оцінки незазначених змін до документу державного планування на місцевому рівні - проекту внесення змін до детального плану території в межах вулиць Княгині Ольги Білгород-Дністровська, Шевченка у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області.

Територія ДПТ перебуває за межами охоронних зон та зон регулювання забудови об'єктів культурної спадщини.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

На земельну ділянку встановлені охоронні зони навколо існуючих інженерних комунікацій – газопроводу високого тиску та міської мережі водопостачання.

Проектні рішення: Детальним планом території пропонується наступне функціональне зонування території:

1. Зона житлової забудови:

- для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

2. Зона громадської забудови:

- для будівництва та обслуговування будівлі торгівельного призначення – магазину;

- для розміщення та експлуатації об'єкту громадського обслуговування населення, площею 0,0210 га.

3. Території загального використання:

- вулиці, проїзди, тротуари, озеленення.

У проекті ДПТ розроблені розділи «Землеустрій та землекористування» відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій» та «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому

рівні», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». При проектуванні були виконані діючи законодавчі та нормативні вимоги у сфері містобудування.

Додатково до основної доповіді головуєча громадських слухань Кагал Л.А. повідомила, що у зв'язку із настанням обставин непереборної сили (встановленням воєнного стану в Україні з 24.02.2022) з урахуванням відповідних до закону тимчасових обмежень доступу до окремих категорій інформації на період дії правового режиму воєнного стану, графічні та текстові матеріали ДПТ для ознайомлення громадськості розміщені в приміщенні управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради за адресою: м. Ізмаїл Одеської області, пр. Незалежності, буд. 62, каб. 405, тел. 0484175250, e-mail: arh@izmail.odessa.gov.ua протягом 30 днів з 25.03.2025. Повідомлення про оприлюднення проекту внесення змін до детального плану території в межах вулиць Княгині Ольги, Білгород-Дністровська, Шевченка у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області та рішення про нездійснення СЕО, для врахування пропозицій громадськості було оприлюднено у Єдиному реєстрі стратегічної екологічної оцінки esco.gov.ua, на офіційному сайті Ізмаїльської міської ради - izmail-mr.od.gov.ua, у розділі «Громадське обговорення».

4. Запитання до відповідача: запитань та зауважень до відповідача не було.

5. Надання пропозицій учасниками слухань до проекту ДПТ, обговорення

За час проведення громадських слухань пропозицій та зауважень до проекту внесення змін до детального плану території в межах вулиць Княгині Ольги, Білгород-Дністровська, Шевченка у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області та рішення про нездійснення СЕО від учасників не поступило.

Пропозиції та зауваження до проекту внесення змін до детального плану території відсутні.

6. Рішення за результатами громадських слухань

Головуюча громадських слухань Кагал Л.А. підсумувала проведені громадські слухання. З урахуванням відсутності пропозицій та зауваження до проекту внесення змін до детального плану в межах вулиць Княгині Ольги, Білгород-Дністровська, Шевченка у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області, запропонувала вважати громадські слухання щодо врахування громадських інтересів такими, що відбулися.

Вирішили: За результатами громадських слухань проект внесення змін до детального плану в межах вулиць Княгині Ольги, Білгород-Дністровська, Шевченка у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області рекомендувати до затвердження.

Голосували: «за» - 8, «проти» - 0, «утрималися» - 0.

До протоколу додається посилання на відеозапис громадських слухань.

Голова громадських слухань

Секретар громадських слухань

Лариса КАГАЛ

Тетяна МАТРЕНИЦЬКА