

## **ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ**

Проект внесення змін до детального плану території в межах вулиць Михайлівська, Клушина, пров. Болградський в м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області

### **1. ЗАМОВНИК СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ.**

Замовник: Виконавчий комітет Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області, згідно до рішення Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області «Про розроблення проекту внесення змін до детального плану території в межах вулиць Михайлівська, Клушина, пров. Болградський у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області» № 3254-VIII від 24.12.2024.

Функції замовника розроблення проекту внесення змін до детального плану території в межах вулиць Михайлівська, Клушина, пров. Болградський в м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області передані управлінню містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області, згідно рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області від 05.02.2025 № 87.

Юридична адреса: 68600, м. Ізмаїл, Ізмаїльський район Одеської області, просп. Незалежності, 62

Тел.(04841)75250, e-mail: arh@izmail.odessa.gov.ua.

### **2. ВИД ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.**

Детальний план є містобудівною документацією місцевого рівня, яка розробляється відповідно до вимог ст.19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».

Детальний план розробляється з метою уточнення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації частини території (кварталу садибної та громадської малоповерхової забудови). На дану територію розроблений детальний план території в межах вулиць Михайлівська, Клушина, провул. Болградський в м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області із звітом про СЕО, затверджений рішенням Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області № 655-VIII від 26.03.2021.

Мета розроблення проекту внесення змін до ДПТ полягає у визначенні функціонального призначення об'єкта будівництва та цільового призначення земельної ділянки по вулиці Болградська, 1-б, яка формується, у відповідності до функціонального призначення намірів забудови об'єкта будівництва, а саме для будівництво та обслуговування будівель громадських та релігійних організації, в межах відповідної функціональної зони житлової та громадської забудови, згідно вимогам ст. 19, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про землеустрій», Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної

документації, затвердженого постановою Кабміну України № 926 від 01.09.2021 (в редакції від 15.08.2024).

Відповідно до діючого Генерального плану м. Ізмаїл земельна ділянка та об'єкт нерухомості по вулиці Болградська, 1-б розміщуються на території житлової (багатоквартирної, садибної) та громадської забудови, що передбачає встановлення цільового призначення земельної ділянки відповідно до проектних рішень діючої містобудівної документації.

Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території, визначення меж та правового режиму всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель у т.ч. охоронних та санітарно-захисних зон та стає невід'ємною складовою Генерального плану м. Ізмаїл. Генеральний план м. Ізмаїл, затверджений рішенням Ізмаїльської міської ради від 10.09.1998 р. №59-XXIII, є діючим та актуалізований рішенням Ізмаїльської міської ради від 26.04.2013 №2876-VI.

### **3. ТЕ, ЯКОЮ МІРОЮ ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ВИЗНАЧАЄ УМОВИ ДЛЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ВИДІВ ДІЯЛЬНОСТІ АБО ОБ'ЄКТІВ, ЩОДО ЯКИХ ЗАКОНОДАВСТВОМ ПЕРЕДБАЧЕНО ЗДІЙСНЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ОЦІНКИ ВПЛИВУ НА ДОВКІЛЛЯ (У ТОМУ ЧИСЛІ ЩОДО ВИЗНАЧЕННЯ МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РОЗМІРУ, ПОТУЖНОСТІ АБО РОЗМІЩЕННЯ РЕСУРСІВ).**

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) у межах визначеного генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі.

На території в межах вулиць Михайлівська, Клушина, провул. Болградський в м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області розміщені об'єкти нерухомості громадського (соціального, адміністративного, комерційного) та житлового призначення різних форм власності. На момент внесення змін до ДПТ на території відсутні об'єкти будівництва.

Нежитлова будівля (кол. майстерня) підлягає реконструкції для подальшого будівництва культової споруди – молитовного будинку.

Уточнюються положення Генерального плану м. Ізмаїл в частині розміщення об'єктів громадської забудови, в межах однієї функціональної зони. На території, прилеглої затвердженого ДПТ розміщена житлова (садибна, багатоквартирна), громадська мало та багатоповерхова забудова, комунальне підприємство, вулиці Болградська, Михайлівська, Клушина, пров. Болградський, з існуючою громадською та житловою забудовою.

Призначення існуючих та проєктованих об'єктів не передбачає реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачене здійснення процедури оцінки впливу на довкілля відповідно до ст.3 ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля», або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічні мережі (далі – території з природоохоронним статусом), з урахуванням переліку складових структурних елементів екомережі, який визначений [статтею 5](#) Закону України "Про екологічну мережу України". При розробленні ДПТ в межах вулиць Михайлівська, Клушина, провул. Болградський в м. Ізмаїл була здійснена СЕО – розроблений та затверджений звіт про СЕО.

#### **4. ЙМОВІРНІ НАСЛІДКИ.**

а) для довкілля, у тому числі для здоров'я населення:

В ході здійснення СЕО буде врахований затверджений звіт про СЕО та мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації документа державного планування на місцевому рівні – проєкту внесення змін до детального плану території в межах вулиці Михайлівська, Клушина, провул. Болградський в м. Ізмаїл у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області зокрема, мають бути оцінені наслідки для таких компонентів довкілля:

- грунти;
- атмосферне повітря;
- водні ресурси;
- стан фауни, флори, біорізноманіття,
- кліматичні фактори;

Під час здійснення СЕО, варто оцінити ймовірні наслідки від об'єктів існуючої інфраструктури, що передбачена детальним планом території, на здоров'я населення.

б) вплив на території та об'єкти природно-заповідного фонду не прогнозується, територія ДПТ віддалена від об'єктів природоохоронного фонду та їх охоронних зон;

в) транскордонні наслідки для довкілля у тому числі для здоров'я населення відсутні.

#### **5. ВИПРАВДАНІ АЛЬТЕРНАТИВИ, ЯКІ НЕОБХІДНО РОЗГЛЯНУТИ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО.**

Розроблення проєкту ДПТ виконується відповідно до діючої нормативно-правової бази та передбачає його затвердження, відповідно до вимог ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації,, затвердженого постановою КМУ № 926 від 01.09.2021.

З метою розгляду альтернативних проектних рішень та їх екологічних наслідків під час СЕО детального плану території, передбачається розглянути: Альтернатива 1: «Нульовий сценарій» – тобто опис, прогнозування та оцінка ситуації у випадку незатвердження зазначеного документа державного планування.

Альтернатива 2: «Затвердження проекту внесення змін до детального плану території в межах вулиці Михайлівська, Клушина, провул. Болградський у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області».

Оцінка ефективності вказаних альтернативних варіантів буде відображена у Звіті про стратегічну екологічну оцінку

Реалізація затвердженого проекту детального плану території приведе до поліпшення екологічних умов даної території.

## **6. ДОСЛІДЖЕННЯ, ЯКІ НЕОБХІДНО ПРОВЕСТИ, МЕТОДИ І КРИТЕРІЇ, ЩО ВИКОРИСТОВУВАТИМУТЬСЯ ПІД ЧАС СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ.**

Основною метою прогнозу є оцінка можливої реакції навколишнього природного середовища на прямий чи опосередкований вплив людини, вирішення задач раціонального природокористування у відповідності з очікуваним станом природного середовища.

Для здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть використовуватися логічні і формалізовані методи прогнозування.

Під час проведення процедури стратегічної екологічної оцінки передбачені заходи для запобігання негативному впливу на довкілля та здоров'я населення по таких напрямках:

- охорона атмосферного повітря;
- охорона поверхневих та підземних вод, ґрунтів;
- заходи щодо пожежної безпеки;
- відновлюванні та охоронні заходи.

Проведення спеціальних досліджень для стратегічної екологічної оцінки не передбачається.

## **7. ЗАХОДИ, ЯКІ ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ РОЗГЛЯНУТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.**

Під час здійснення стратегічної екологічної оцінки передбачається розглядати заходи із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків на довкілля, визначені законодавством та нормативно-правовими актами.

Так, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», визначає загальні вимоги в галузі охорони навколишнього середовища при розміщенні, проектуванні, будівництві, введенні в експлуатацію, експлуатації, консервації, споруд та інших об'єктів.

Законом встановлено, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з дотриманням обов'язкових екологічних вимог:

- а) раціонального і економного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій;
- б) здійснення заходів щодо запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативному впливу на стан навколишнього природного середовища;
- в) здійснення заходів щодо відтворення відновлюваних природних ресурсів;
- г) застосування біологічних, хімічних та інших методів поліпшення якості природних ресурсів, які забезпечують охорону навколишнього природного середовища і безпеку здоров'я населення;
- д) збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, що підлягають особливій охороні;
- е) здійснення господарської та іншої діяльності без порушення екологічних прав інших осіб;

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на здоров'я населення. При здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статті 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів будуть розглядатися:

- відповідні організаційні, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними нормами;
- заходи радіаційної безпеки, відповідних санітарних правил, а також заходи встановлені нормами, іншими актами законодавства, що містять вимоги радіаційної безпеки;
- заходи пожежної безпеки відповідно до нормативних вимог ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

## **8. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО СТРУКТУРИ ТА ЗМІСТУ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ**

Стратегічна екологічна оцінка буде виконана в обсягах, визначених статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

У складі містобудівної документації, а саме проєкті внесення змін до ДПТ буде розроблений звіт про стратегічну екологічну оцінку, як окремий документ, що входить до складу проєкту містобудівної документації і який має відповідати вимогам частини другої статті 11 Закону.

## **9. ОРГАН, ДО ЯКОГО ПОДАЮТЬСЯ ЗАУВАЖЕННЯ І ПРОПОЗИЦІЇ, ТА СТРОКИ ЇХ ПОДАННЯ**

Зауваження і пропозиції до Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проєкту внесення змін до детального плану території в межах вулиці Михайлівська, Клушина, провул. Болградський в м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області подаються до управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області за адресою: 68600, Одеська обл., Ізмаїльський район м. Ізмаїл, просп. Незалежності, 62 та на e-mail: arh@izmail.odessa.gov.ua.

Заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки детального плану території буде розміщена на офіційному сайті Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області – [izmail-mr.od.gov.ua](http://izmail-mr.od.gov.ua), у приміщенні управління містобудування та архітектури за адресою: м. Ізмаїл, Ізмаїльський район Одеської області, просп. Незалежності, 62 каб. 405 та вноситься до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки з метою одержання та врахування зауважень і пропозицій громадськості.

**Відповідальна особа:** начальник управління містобудування та архітектури Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області Кагал Лариса Альбертівна тел.(04841)75250, e-mail: [arh@izmail.odessa.gov.ua](mailto:arh@izmail.odessa.gov.ua).

Строк подання зауважень і пропозицій становить **10 днів** з дня оприлюднення, тобто з **07.04.2025** до **17.04.2025**.

***Виконавчий комітет Ізмаїльської міської ради  
Ізмаїльського району Одеської області***