

ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

Проект внесення змін до детального плану території в межах вулиць
Мистецька, Національної гвардії України, Тульчианівська, Героїв Ізмаїла 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 Мистецька, Національної гвардії України, Тульчианівська, Героїв Ізмаїла у м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області» № 3255-VIII від 24.12.2024.

Функції замовника розроблення проекту внесення змін до детального плану території в межах вулиць Мистецька, Національної гвардії України, Тульчианівська, Героїв Ізмаїла 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 12.02.2025 № 117.

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 Мистецька (кол. вул. Осипенка), Національної гвардії України (кол. вул. Холостякова адмірала), Тульчианівська, Героїв Ізмаїла (кол. вул. Героїв Сталінграду) в м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області, затверджений рішенням Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області № 3956-VII від 31.08.2018.

Мета розроблення проекту внесення змін до ДПТ полягає у зміні цільового призначення земельної ділянки по вул. Мистецька,64/вул. Національної гвардії України, 67 в м. Ізмаїл та режиму забудови відповідно до функціонального призначення території, яка склалася в межах вулиць Мистецька, Національної гвардії України, Тульчианівська, Героїв Ізмаїла та визначена діючою містобудівною документацією.

Зміна цільового призначення земельної ділянки по вул. Мистецька,64/вул. Національної гвардії України, 67 з «для будівництва та обслуговування

будівель торгівлі» на «для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)», для приведення до функціонального призначення об'єкта житлової нерухомості, 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 ДПТ земельна ділянка та об'єкт нерухомості (житловий будинок садибного типу) по вул. Мистецька, 64/вул. Національної гвардії України, 67 розміщуються на сельбищній території у кварталі житлової (багатоквартирної, садибної) та громадської (торгівельної) забудови, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки відповідно до проектних рішень діючої містобудівної документації.

Внесення змін до ДПТ в межах вулиць Мистецька, Національної гвардії України, Тульчианівська, Героїв Ізмаїла в м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області уточнює планувальну організацію частини території, визначає містобудівні умови та обмеження для проектування об'єктів будівництва, правовий режим 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 Мистецька, Національної гвардії України, Тульчианівська, Героїв Ізмаїла в м. Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області розміщені об'єкти нерухомості громадського (комерційного) та житлового (багатоквартирна, садибна) призначення різних форм власності. На земельній ділянці по вул. Мистецька, 64/вул. Національної гвардії України, 67 в м. Ізмаїл, кад. № 511:0600000:01:025:0298, розміщений житловий будинок з господарськими спорудами - об'єкт житлової нерухомості, який належить на праві власності гр. Федоровій Н.О. Земельна ділянка по вул. Мистецька, 64/вул. Національної гвардії України, 67, площею 0,0731 га, є власністю гр. Федоровій Н.О. для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

На момент внесення змін до ДПТ на території відсутні об'єкти будівництва.

Уточнюються положення ДПТ в частині розміщення існуючого об'єкту житлового призначення садибної забудови, в межах однієї функціональної зони. На території, прилеглій до затвердженого ДПТ розміщена житлова (садибна, багатоквартирна), громадська мало та багатоповерхова забудова.

Призначення існуючого об'єкту житлової забудови по вул. Мистецька, 64/вул. Національної гвардії України, 67 в м. Ізмаїл 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 внесення змін до ДПТ в межах вулиць Мистецька, Національної гвардії України, Тульчианівська, Героїв Ізмаїла в м. Ізмаїл буде здійснена стратегічна екологічна оцінка документа державного планування на місцевому рівні.

4. ЙМОВІРНІ НАСЛІДКИ.

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

В ході здійснення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації документа державного планування на місцевому рівні – проєкту внесення змін до детального плану території в межах вулиці Мистецька, Національної гвардії України, Тульчианівська, Героїв Ізмаїла в 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 проекту внесення змін до ДПТ виконується відповідно до діючих законодавчих вимог, прийнятих згідно до них нормативно-правових актів, норм та правил та передбачає його затвердження, відповідно до вимог ст. 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» Законів України «Про землеустрій», «Про стратегічну екологічну оцінку» 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 Мистецька, Національної гвардії України, Тульчианівська, Героїв Ізмаїла 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 в проєкті внесення змін до ДПТ буде розроблений звіт про стратегічну екологічну оцінку, як окремий документ, 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 Мистецька, Національної гвардії України, Тульчианівська, Героїв Ізмаїла 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**, 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.

Строк подання зауважень і пропозицій становить **10 днів** з дня оприлюднення, тобто з **14.04.2025 до 24.04.2025**.

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