



УКРАЇНА

**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, тел. (048) 728-35-05

E-mail: [ecolog@odessa.gov.ua](mailto:ecolog@odessa.gov.ua) веб-сайт: <http://ecology.odessa.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 38721915

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Управління з питань  
містобудування та архітектури  
Одеської обласної державної  
адміністрації**

Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації (далі – Департамент) розглянув лист від 01.10.2018 №952/04-22/1283 щодо розгляду відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детального плану території розміщення індивідуальної дачної забудови, земельних ділянок для садівництва зі створенням паркових зон та об'єктів рекреаційного призначення в межах смт Затока на території Лиманського району, від межі смт Затока з Овідіопольським районом Одеської області до ОК ДТ «Перлина» обмеженою існуючою лінією забудови та Чорним морем (замовник – Затоківська селищна рада Білгород-Дністровської міської ради Одеської області) та інформує.

Детальний план території розміщення індивідуальної дачної забудови, земельних ділянок для садівництва зі створенням паркових зон та об'єктів рекреаційного призначення в межах смт Затока на території Лиманського району, від межі смт Затока з Овідіопольським районом Одеської області до ОК ДТ «Перлина» обмеженою існуючою лінією забудови та Чорним морем розроблений ТОВ «Архітектурне бюро «Аркадія» (ГАП – Шапорін О.Ю.) та доповнений:

- рішенням Затоківської селищної ради Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 05.04.2018 №549 про розроблення детального плану території;
- рішеннями виконавчого комітету Затоківської селищної ради Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 26.04.2018 №281, від 27.06.2018 №314;
- завданням на розроблення детального плану території;
- рішенням LX сесії VII скликання Затоківської селищної ради Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 06.03.2015 №2832 «Про затвердження проекту містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану смт Затока Білгород-Дністровської міської ради Одеської області»;

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
Департамент екології та природних ресурсів

6765/05-10/4480 від 09.10.2018



- висновком управління містобудування та архітектури виконкому Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 19.07.2018 №110;
- листом Міністерства екології та природних ресурсів України про розгляд документації із землеустрою;
- графічними матеріалами.

Територія, що розглядається детальним планом території, розташована в південно-східній частині смт Затока на землях запасу Затоківської селищної ради, має площу 23,03 га та обмежена: з північного сходу, південного сходу та північного заходу – дачною та садибною забудовою, з південного сходу – пляжем та акваторією Чорного моря.

Відповідно до пояснювальної записки та графічних матеріалів ділянка проектування розташована в межах та поза межами запроєктованої прибережної захисної смуги Чорного моря, які визначені за проектом землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронної зони Чорного моря на території смт Затока м. Білгород-Дністровський Одеської області, розробленого ТОВ «Земагросервіс» та погодженого Міністерством екології та природних ресурсів України. Також в межах ділянки планування розташовано ставки з шириною прибережної захисної смуги 25 м.

Планувальними рішеннями детального плану території передбачені до розміщення: 43 індивідуальні дачні будинки з ділянками, приміщенням для персоналу з медпунктом та складом для інвентарю, елінги для човнів, рятувальна вишка, торговельні павільйони, господарсько-побутовий майданчик, душові кабінки, тіньові навіси, водні гірки, пірс з причалом для катерів, роздягальня, туалети. Розміщення об'єктів передбачається з дотриманням вимог статей 58, 59, 60, 61, 62 Земельного кодексу України та 87, 88, 89, 90 Водного кодексу України. На ділянці та на прилеглий території передбачений благоустрій та озеленення території.

#### Техніко-економічні показники:

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проект
<b>1</b>	<b>Територія</b>			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	23,03/100	23,03/100
	територія дачної забудови	га/%	–	3,78/16,22
	територія громадської забудови	га/%	–	0,05/0,22
	територія транспортної інфраструктури	га/%	–	2,81/12,39
	територія пляжної зони	га/%	11,49/100	9,75/42,34
	територія озеленення	га/%	–	3,28/14,24
	територія водних об'єктів	га/%	3,36/14,59	3,36/14,59
	інші території	га/%	8,18/35,52	–
<b>2</b>	<b>Населення</b>			

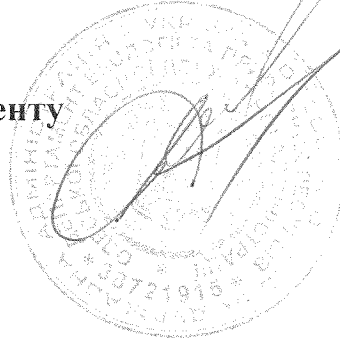
	чисельність населення в дачній забудові	чол	–	112
	щільність населення в дачній забудові	чол/га		30
<b>3</b>	<b>Житловий фонд</b>			
	дачної забудови	тис.м <sup>2</sup> /%	–	3,780/100
	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /чол	–	31,098
<b>4</b>	<b>Житлове будівництво</b>			
	дачна забудова	тис.м <sup>2</sup> /буд	–	3,483/43
<b>5</b>	<b>Заклади та підприємства обслуговування</b>			
	торгові павільйони	м <sup>2</sup> торг. площ.	–	36,00
<b>6</b>	<b>Вулично-дорожня мережа</b>			
	протяжність вулично-дорожньої мережі	км	–	1,37
	щільність вулично-дорожньої мережі	км/км <sup>2</sup>	–	5,95

За результатом розгляду детального плану території розміщення індивідуальної дачної забудови, земельних ділянок для садівництва зі створенням паркових зон та об'єктів рекреаційного призначення в межах смт Затока на території Лиманського району, від межі смт Затока з Овідіопольським районом Одеської області до ОК ДТ «Перлина» обмеженою існуючою лінією забудови та Чорним морем (замовник – Затоківська селищна рада Білгород-Дністровської міської ради Одеської області) Департамент вважає за можливе рекомендувати його до погодження при дотриманні вимог:

- реалізацію планувальних рішень, визначених детальним планом території (у тому числі щодо визначеної прибережної захисної смуги вздовж Чорного моря) можливо здійснювати лише після затвердження в установленому порядку проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронної зони Чорного моря на території смт Затока м. Білгород-Дністровський Одеської області;
- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закону України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення»;
- Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закону України «Про рослинний світ»;
- Закону України «Про тваринний світ»;
- Закону України «Про охорону земель»;
- Закону України «Про відходи»;

- Закону України «Про благоустрій населених пунктів»;
- законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» (щодо врахування громадських і приватних інтересів під час планування і забудови території).

**Заступник директора Департаменту**



**О.І. Острянин**



УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, тел. (048) 728-35-05

E-mail: [ecolog@odessa.gov.ua](mailto:ecolog@odessa.gov.ua) веб-сайт: <http://ecology.odessa.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 38721915

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Управління з питань  
містобудування та архітектури  
Одеської обласної державної  
адміністрації**

Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації (далі – Департамент) розглянув лист від 01.10.2018 №953/04-22/1284 щодо розгляду відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детального плану території розміщення індивідуальної дачної забудови, земельних ділянок для садівництва зі створенням зон та об'єктів рекреаційного призначення в межах смт Затока на території Лиманського району в межах від СТ «Янтарная гроздь» (ділянки №139–№152) до Дністровського лиману, за адресою: смт Затока, Білгород-Дністровська міська рада, Одеська область (замовник – Затоківська селищна рада Білгород-Дністровської міської ради Одеської області) та інформує.

Детальний план території розміщення індивідуальної дачної забудови, земельних ділянок для садівництва зі створенням зон та об'єктів рекреаційного призначення в межах смт Затока на території Лиманського району в межах від СТ «Янтарная гроздь» (ділянки №139–№152) до Дністровського лиману, за адресою: смт Затока, Білгород-Дністровська міська рада, Одеська область розроблений ТОВ «Архітектурне бюро «Аркадія» (директор – Смаглій Д.П., ГАП – Шапорін О.Ю.) та доповнений:

- рішенням XXIV сесії VII скликання Затоківської селищної ради Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 05.04.2018 №549 про розроблення детального плану території;
- рішеннями виконавчого комітету Затоківської селищної ради Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 26.04.2018 №281, від 27.06.2018 №314;
- завданням на розроблення детального плану території;
- рішенням LX сесії VII скликання Затоківської селищної ради Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 06.03.2015 №2832 «Про

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
Департамент екології та природних ресурсів

6768/05-10/4482 від 09.10.2018



затвердження проекту містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану смт Затока Білгород-Дністровської міської ради Одеської області»;

- висновком управління містобудування та архітектури виконкому Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 19.07.2018 №112;
- листом Міністерства екології та природних ресурсів України про розгляд документації із землеустрою;
- графічними матеріалами.

Територія, що розглядається детальним планом, розташована в межах смт Затока на землях запасу Затоківської селищної ради, має площу 1,0724 га. Дана територія має форму неправильного багатокутника й межує: з північного сходу, сходу та південного сходу – прибережною захисною смугою вздовж Дністровського лиману; з північного заходу, заходу та південного заходу – з територією садівничого товариства «Янтарна гроздь».

Відповідно до пояснювальної записки та графічних матеріалів ділянки проектування розташовані поза межами запроєктованої прибережної захисної смуги Дністровського лиману, які визначені за проектом землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронної зони Дністровського лиману на території смт Затока м. Білгород-Дністровський Одеської області, розробленого ТОВ «Земагросервіс» та погодженого Міністерством екології та природних ресурсів України.

Планувальними рішеннями детального плану території передбачені до розміщення: 11 індивідуальних дачних будинків. Розміщення об'єктів передбачається з дотриманням вимог статей 58, 59, 60, 61, 62 Земельного кодексу України та 87, 88, 89, 90 Водного кодексу України. На ділянці та на прилеглий території передбачений благоустрій та озеленення території.

#### Техніко-економічні показники:

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
<b>1</b>	<b>Територія</b>			
	Територія в межах проекту, в т.ч.:	га/%	1,0724/100	1,0724/100
	територія дачної забудови	га/%	-	0,9647/89,96
	територія транспортної інфраструктури	га/%	-	0,1025/9,56
	інші території	га/%	1,0724/100	0,0052/0,48
<b>2</b>	<b>Населення</b>			
	чисельність населення в дачній забудові	люд.	-	29
<b>3</b>	<b>Житловий фонд</b>	тис. м <sup>2</sup> заг. площі/%		0,594/100
	дачної забудови	тис. м <sup>2</sup> /%	-	0,594/100
	середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	-	20,7
<b>4</b>	<b>Житлове будівництво</b>	тис. м <sup>2</sup> /буд.		0,594/11

	дачна забудова	тис. м <sup>2</sup> /буд.	-	0,594/11
<b>5</b>	<b>Вулично-дорожня мережа</b>			
	протяжність вулично-дорожньої мережі	км	-	0,132
	щільність вулично-дорожньої мережі	км/км <sup>2</sup>	-	12,31

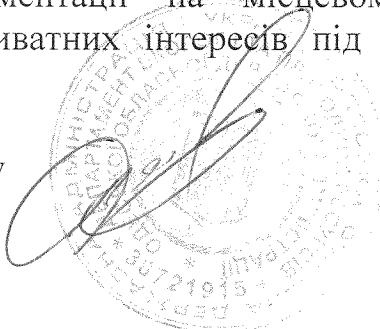
За результатом розгляду детального плану території розміщення індивідуальної дачної забудови, земельних ділянок для садівництва зі створенням зон та об'єктів рекреаційного призначення в межах смт Затока на території Лиманського району в межах від СТ «Янтарная гроздь» (ділянки №139–№152) до Дністровського лиману, за адресою: смт Затока, Білгород-Дністровська міська рада, Одеська область (замовник – Затоківська селищна рада Білгород-Дністровської міської ради Одеської області) Департамент вважає за можливе рекомендувати його до погодження при дотриманні вимог:

- реалізацію планувальних рішень, визначених детальним планом території (у тому числі щодо визначеної прибережної захисної смуги вздовж Дністровського лиману) можливо здійснювати лише після затвердження в установленому порядку проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронної зони Дністровського лиману на території смт Затока м. Білгород-Дністровський Одеської області;
- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закону України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення»;
- Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закону України «Про рослинний світ»;
- Закону України «Про тваринний світ»;
- Закону України «Про охорону земель»;
- Закону України «Про відходи»;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів»;
- законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» (щодо врахування громадських і приватних інтересів під час планування і забудови території).

**Заступник директора Департаменту**

Кордон 728-34-58

**О.І. Острянин**





УКРАЇНА

**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, тел. (048) 728-35-05

E-mail: [ecolog@odessa.gov.ua](mailto:ecolog@odessa.gov.ua) веб-сайт: <http://ecology.odessa.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 38721915

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Управління з питань  
містобудування та архітектури  
Одеської обласної державної  
адміністрації**

Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації (далі – Департамент) розглянув лист від 02.10.2018 №963/04-22/1295 стосовно розгляду відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детального плану території розміщення індивідуальної дачної забудови зі створенням паркових зон та об'єктів рекреаційного призначення, а також об'єктів громадського та оздоровчого призначення в смт Затока м. Білгород-Дністровський Одеської області по бульвару Золотий берег, 29-31 до Чорного моря; по бульвару Золотий берег (від ОК ДТ «Перлина» до Чорного моря) (замовник – Затоківська селищна рада Білгород-Дністровської міської ради Одеської області) та інформує.

Детальний план території розміщення індивідуальної дачної забудови зі створенням паркових зон та об'єктів рекреаційного призначення, а також об'єктів громадського та оздоровчого призначення в смт Затока м. Білгород-Дністровський Одеської області по бульвару Золотий берег, 29-31 до Чорного моря; по бульвару Золотий берег (від ОК ДТ «Перлина» до Чорного моря) розроблений ПП «Земград» (директор – Власов О.М., ГАП – Багіна К.М.) та доповнений:

- рішеннями XV сесії VII скликання Затоківської селищної ради Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 02.06.2017 №221, від 22.08.2018 №646 про розроблення детального плану території;
- завданням на розробку детального плану території;
- рішенням LX сесії VII скликання Затоківської селищної ради Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 06.03.2015 №2832 «Про затвердження проекту містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану смт Затока Білгород-Дністровської міської ради Одеської області»;

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
Департамент екології та природних ресурсів

6763/05-10/4483 від 09.10.2018



- висновком управління містобудування та архітектури виконкому Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 19.07.2018 №113;
- листом Міністерства екології та природних ресурсів України про розгляд документації із землеустрою;
- графічними матеріалами.

Територія, що розглядається детальним планом розташована в межах смт Затока на землях запасу Затоківської селищної ради, має площу 14,2 га. Дана територія має форму неправильного багатокутника й межує: з південного сходу й південного заходу – вільною від забудови територією для дачного будівництва, а також частково межує з базою відпочинку «Прикарпатський лісник»; з південного сходу – з прибережною захисною смугою вздовж Чорного моря; з південного заходу – з вільними від забудови земельними ділянками.

Відповідно до пояснювальної записки та графічних матеріалів ділянка проектування розташована в межах та поза межами запроєктованої прибережної захисної смуги Чорного моря, які визначені за проектом землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронної зони Чорного моря на території смт Затока м. Білгород-Дністровський Одеської області, розробленого ТОВ «Земагросервіс» та погодженого Міністерством екології та природних ресурсів України.

Планувальними рішеннями детального плану території передбачені до розміщення: 89 індивідуальних дачних будинків, приміщення для персоналу з медпунктом та складом для інвентарю, елінги для човнів, рятувальна вишка, душові кабінки, торговельні павільйони, господарсько-побутовий майданчик, водні гірки, тіньові навіси, пірс з причалом для катерів, роздягалки. Розміщення об'єктів передбачається з дотриманням вимог статей 58, 59, 60, 61, 62 Земельного кодексу України та 87, 88, 89, 90 Водного кодексу України. На ділянці та на прилеглій території передбачений благоустрій та озеленення території.

#### Техніко-економічні показники:

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
<b>1</b>	<b>Територія</b>			
	Територія в межах проекту, в т.ч.:	га/%	14,20/100	14,20/100
	територія дачної забудови	га/%	-	8,12/57,0
	територія громадської забудови	га/%	-	0,04/0,4
	територія транспортної інфраструктури	га/%	-	1,63/11,0
	територія пляжної та припляжної зон	га/%	4,56/32	4,35/31,00
	територія озеленення	га/%	-	0,06/0,6
	інші території	га/%	9,64/68	-

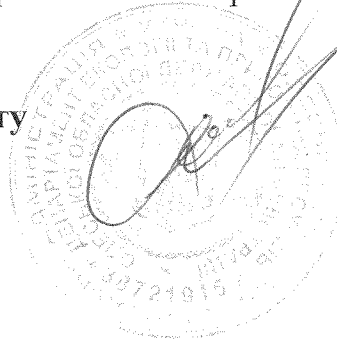
<b>2</b>	<b>Населення</b>			
	передбачається до перебування на території дачної забудови	люд.	-	231
	густота населення в дачній забудові	люд./га	-	16
<b>3</b>	<b>Житловий фонд</b>			
	дачної забудови	тис. м <sup>2</sup> /%	-	13,350/100
	середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	-	57,80
<b>4</b>	<b>Житлове будівництво</b>			
	дачна забудова	тис. м <sup>2</sup> /буд.	-	13,350/89
<b>5</b>	<b>Установи та підприємства обслуговування</b>			
	торгівельні павільйони	м <sup>2</sup> торг.площі	-	36,0
<b>6</b>	<b>Вулично-дорожня мережа</b>			
	протяжність вулично-дорожньої мережі	км	-	1,81
	щільність вулично-дорожньої мережі	км/км <sup>2</sup>	-	12,74

За результатом розгляду детального плану території розміщення індивідуальної дачної забудови зі створенням паркових зон та об'єктів рекреаційного призначення, а також об'єктів громадського та оздоровчого призначення в смт Затока м. Білгород-Дністровський Одеської області по бульвару Золотий берег, 29-31 до Чорного моря; по бульвару Золотий берег (від ОК ДТ «Перлина» до Чорного моря) (замовник – Затоківська селищна рада Білгород-Дністровської міської ради Одеської області) Департамент вважає за можливе рекомендувати його до погодження при дотриманні вимог:

- реалізацію планувальних рішень, визначених детальним планом території (у тому числі щодо визначеної прибережної захисної смуги вздовж Чорного моря) можливо здійснювати лише після затвердження в установленому порядку проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронної зони Чорного моря на території смт Затока м. Білгород-Дністровський Одеської області;
- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закону України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення»;
- Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закону України «Про рослинний світ»;

- Закону України «Про тваринний світ»;
- Закону України «Про охорону земель»;
- Закону України «Про відходи»;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів»;
- законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» (щодо врахування громадських і приватних інтересів під час планування і забудови території).

**Заступник директора Департаменту**



**О.І. Острянин**



УКРАЇНА

**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, тел. (048) 728-35-05

E-mail: [ecolog@odessa.gov.ua](mailto:ecolog@odessa.gov.ua) веб-сайт: <http://ecology.odessa.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 38721915

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Управління з питань  
містобудування та архітектури  
Одеської обласної державної  
адміністрації**

Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації (далі – Департамент) розглянув лист від 01.10.2018 №955/04-22/1288 щодо розгляду відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детального плану території розміщення індивідуальної дачної забудови, земельних ділянок для садівництва зі створенням паркових зон та об'єктів рекреаційного призначення в межах смт Затока на території Лиманського району, по бульвару Золотий берег, 37 «а»/40-37 «а»/95 до Чорного моря (замовник – Затоківська селищна рада Білгород-Дністровської міської ради Одеської області) та інформує.

Детальний план території розміщення індивідуальної дачної забудови, земельних ділянок для садівництва зі створенням паркових зон та об'єктів рекреаційного призначення в межах смт Затока на території Лиманського району, по бульвару Золотий берег, 37 «а»/40-37 «а»/95 до Чорного моря розроблений ТОВ «Архітектурне бюро «Аркадія» (ГАП – Шапорін О.Ю.) та доповнений:

- рішенням Затоківської селищної ради Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 05.04.2018 №549 про розроблення детального плану території;
- рішеннями виконавчого комітету Затоківської селищної ради Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 26.04.2018 №281, від 27.06.2018 №314;
- завданням на розроблення детального плану території;
- рішенням LX сесії VII скликання Затоківської селищної ради Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 06.03.2015 №2832 «Про затвердження проекту містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану смт Затока Білгород-Дністровської міської ради Одеської області»;

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
Департамент екології та природних ресурсів

6767/05-10/4481 від 09.10.2018



- висновком управління містобудування та архітектури виконкому Білгород-Дністровської міської ради Одеської області від 19.07.2018 №111;
- листом Міністерства екології та природних ресурсів України про розгляд документації із землеустрою;
- графічними матеріалами.

Територія, що розглядається детальним планом території, розташована в смт Затока на землях запасу Затоківської селищної ради, має площу 7,41 га та обмежена: з північного сходу, південного сходу та північного заходу – дачною та садибною забудовою, з південного сходу – пляжем та акваторією Чорного моря.

Відповідно до пояснювальної записки та графічних матеріалів ділянка проектування розташована в межах та поза межами запроєктованої прибережної захисної смуги Чорного моря, які визначені за проектом землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронної зони Чорного моря на території смт Затока м. Білгород-Дністровський Одеської області, розробленого ТОВ «Земагросервіс» та погодженого Міністерством екології та природних ресурсів України.

Планувальними рішеннями детального плану території передбачені до розміщення: 17 індивідуальних дачних будинків з ділянками, приміщення для персоналу з медпунктом та складом для інвентарю, рятувальна вишка, тіньові навіси, водні гірки, роздягальня, туалет. Розміщення об'єктів передбачається з дотриманням вимог статей 58, 59, 60, 61, 62 Земельного кодексу України та 87, 88, 89, 90 Водного кодексу України. На ділянці та на прилеглий території передбачений благоустрій та озеленення території.

#### Техніко-економічні показники:

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проект
<b>1</b>	<b>Територія</b>			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	7,41/100	7,41/100
	територія дачної забудови	га/%	–	1,39/18,76
	територія громадської забудови	га/%	0,03/0,40	0,05/0,67
	територія рекреаційної зони, у тому числі	га/%	5,73/77,33	5,71/77,06
	територія пляжної зони	га/%	5,60/75,57	5,58/75,30
	територія транспортної інфраструктури	га/%	0,26/3,51	0,26/3,51
	інші території	га/%	1,39/18,76	–
<b>2</b>	<b>Населення</b>			
	чисельність населення в дачній забудові	осіб	–	44
	щільність населення в дачній забудові	осіб/га		32
<b>3</b>	<b>Житловий фонд</b>			
	дачної забудови	тис.м <sup>2</sup> /%	–	1,37/100

	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /осіб	–	31,30
<b>4</b>	<b>Житлове будівництво</b>			
	дачна забудова	тис.м <sup>2</sup> /буд	–	1,37/17
<b>5</b>	<b>Вулично-дорожня мережа</b>			
	протяжність вулично-дорожньої мережі	км	0,42	0,42
	щільність вулично-дорожньої мережі	км/км <sup>2</sup>	6,22	6,22

За результатом розгляду детального плану території розміщення індивідуальної дачної забудови, земельних ділянок для садівництва зі створенням паркових зон та об'єктів рекреаційного призначення в межах смт Затока на території Лиманського району, по бульвару Золотий берег, 37 «а»/40-37 «а»/95 до Чорного моря (замовник – Затоківська селищна рада Білгород-Дністровської міської ради Одеської області) Департамент вважає за можливе рекомендувати його до погодження при дотриманні вимог:

- реалізацію планувальних рішень, визначених детальним планом території (у тому числі щодо визначеної прибережної захисної смуги вздовж Чорного моря) можливо здійснювати лише після затвердження в установленому порядку проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронної зони Чорного моря на території смт Затока м. Білгород-Дністровський Одеської області;
- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закону України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення»;
- Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закону України «Про рослинний світ»;
- Закону України «Про тваринний світ»;
- Закону України «Про охорону земель»;
- Закону України «Про відходи»;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів»;
- законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» (щодо врахування громадських і приватних інтересів під час планування і забудови території).

Заступник директора Департаменту

О.І. Остринин

