

Заява
про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки
проекту «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 2,0000 га
для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для
розміщення закладу дошкільної освіти на 50 місць в с. Зарванці Вінницького району
Вінницької області»

1. Інформація про замовника:

Якушинецька сільська рада: 23222, Вінницька обл., Вінницький р-н, с. Якушинці, вул. Новоселів, буд. 1, E-Mail адреса: yakushinecka-rada@ukr.net, тел. (0432) 56-75-19, 56-75-14.

2. Вид та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.

Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 2,0000 га для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для розміщення закладу дошкільної освіти на 50 місць в с. Зарванці Вінницького району Вінницької області є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, уточнення в більш крупному масштабі положень схеми планування території району, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту в межах однієї проектною територією із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою:

- визначення функціонального призначення земельної ділянки в межах населеного пункту з метою розміщення житлового комплексу та закладу дошкільної освіти;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- оцінити ступінь впливу проектного об'єкта на використання суміжних земельних ділянок;
- визначити параметри забудови і планувальну організацію ділянки;
- створення інженерно - транспортної інфраструктури.

Детальний план території складається з графічних та текстових матеріалів. У графічних матеріалах креслення плану існуючого стану території та основного креслення виконуються на матеріалах топогеодезичної зйомки, актуальність яких підтверджується замовником при наданні завдання на розроблення містобудівної документації.

3. Інформація про 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).

Детальним планом території земельної ділянки орієнтовною площею 2,0000 га для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для розміщення закладу дошкільної освіти на 50 місць в с. Зарванці Вінницького району Вінницької області передбачається визначення граничних параметрів об'єкта і допустимого функціонального використання території в умовах існуючої ситуації. Одним з найважливіших критеріїв, за яким проводиться обґрунтування можливості розміщення, є прогнозований вплив на навколишнє середовище, а також міри, які сприяють охороні навколишнього природного середовища від очікуваних негативних впливів.

Вибір майданчика будівництва проведено з урахуванням розглянутих варіантів можливого розміщення техніко-економічних міркувань з урахуванням найбільш економічного використання земель, а також соціально-економічного розвитку району.

Детальний план розробляється з метою уточнення планування території району; структури і функціонального призначення земельної ділянки в межах населеного пункту з метою будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для розміщення закладу дошкільної освіти; параметрів забудови та ландшафтної організації частини території району; визначення всіх планувальних обмежень.

Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 2,0000 га для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для розміщення закладу дошкільної освіти на 50 місць в с. Зарванці Вінницького району Вінницької області розроблено на підставі рішення Якушинецької сільської ради.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру, розташована земельна ділянка площею 2,0000 га з кадастровим номером 0520688900:01:013:0069, належить територіальній громаді с. Зарванці Якушинецької сільської ради.

Земельна ділянка на яку розробляється проект детального планування площею 2,0000 га під багатоквартирну житлову забудову. Під охорону зону ЛЕП 110кВ потрапляє - 0,217 га.

Проектом передбачається будівництво:

- житлового комплексу на ділянці, яка складає композицію з двох «Г образних» в плані трьох та п'ятисекційних будинків на 7 житлових поверхів, що утворює двір прибудинкової території. На першому поверсі розташовуються приміщення громадського призначення.

- розміщення закладу дошкільної освіти на 50 місць.

Загальна кількість квартир - 308.

Орієнтована чисельність населення з коефіцієнтом сімейності 3 чол./кв. складає 924 мешканця.

Проектними рішеннями ДПТ передбачається :

- вертикальне планування та організація поверхневого стоку;
- створення на вулицях, проїздах та майданчиках нормальних умов для руху транспорту та пішоходів з дотриманням нормативних ухилів.

При розроблені схеми інженерної підготовки території за основу було прийнято існуючі відмітки прилеглої території.

Водопостачання.

Проектом детального планування території передбачається прокладання підземних водогонів для господарсько-питних потреб від запроектованої мережі водогонів с. Зарванці. Для житлового комплексу на індивідуальному опаленні витрати води складають 267,960 тис.м³/добу.

Водовідведення.

Проектом передбачається будівництво централізованої каналізаційної системи господарсько-побутової каналізації житлової забудови: 267,960 тис.м³/добу.

Відведення дощових та талих вод з території благоустрою і доріг на нових територіях здійснюється відкритою системою дощової каналізації, а саме обладнання вуличної мережі водовідвідними канавами.

Теплопостачання.

Опалення передбачається здійснювати від індивідуальних котлів, що працюють на природному газу. Опалювальний період для даної кліматичної зони складає 189 діб.

Газопостачання.

Проектом передбачається будівництво газопроводу низького тиску житлової забудови від існуючої ГРП. Розрахункова річна кількість газу для даної кількості мешканців складає 554400 м.куб/рік.

Електропостачання.

Передбачається будівництво мереж електропостачання від запроектованої трансформаторної підстанції, що розташована поблизу території житлового комплексу.

Проектом передбачено 228 стоянок автомобільного транспорту, з яких :

- для маломобільних груп населення – 8 маш./місць;
- для електротранспорту з місцем для підзарядки – 3 маш./місця;
- велопарковка на 15 місць.

Передбачається благоустрій прилеглої території у вигляді асфальтобетонних під'їздів до будинків зі стоянками автотранспорту, майданчиків для відпочинку дорослого населення та дітей, фізкультурного майданчику; вимощення пішохідних шляхів бетонно-тротуарною плиткою; влаштування озеленення.

Система зелених насаджень формується озелененням території, де розміщуються ігрові майданчики і майданчики для відпочинку дорослого населення та фізкультурний майданчик.

Озеленення території передбачається за рахунок висадки дерев, кущів, влаштування живих огорож, газонів та квітників. Зелені насадження спеціального призначення розміщуються вздовж вулиць, проїздів та тротуарів.

В межах розробки проекту детального планування території відсутня зона земель природно-заповідного фонду.

В межах розробки проекту детального планування території відсутня зона археологічних досліджень.

Техніко-економічні показники

Площа ділянки загальна	– 20 000,0 м ²	– 2,0 га
Площа ділянки з обмеженням СЗЗ ЛЕП 110кВ	– 1,782 га	
Площа забудови	– 3654,92 м ²	
Площа під озеленення	– 5500,0 м ²	
Площа під проїзди з стоянками	– 5850,0 м ²	
Площа під тротуари	– 2860,0 м ²	
Площа під майданчики	– 2110,0 м ²	
Щільність забудови надземної	– 21 %	
Щільність озеленення	– 27 %	
Щільність асфальтобетонних проїздів	– 29 %	

Детальний план території під будівництво розроблений з урахуванням прогресивних технологій, ефективного використання території, чіткого функціонального зонування. Планувальна структура детального плану визначилася технологією, транспортними зв'язками будівель і споруд, існуючим рельєфом місцевості, санітарними та протипожежними нормами.

4. Ймовірні наслідки.

Детальний план розробляється з урахуванням природно-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з додержанням технологічних і санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язку основних та допоміжних споруд.

1. Для довкілля.

В ході здійснення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації документа державного планування «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 2,0000 га для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для розміщення закладу дошкільної освіти на 50 місць в с. Зарванці Вінницького району Вінницької області», зокрема, мають бути оцінені наслідки для таких компонентів довкілля:

- ґрунти;
- атмосферне повітря;
- водні ресурси;
- стан фауни, флори, біорізноманіття, землі (у тому числі вилучення земельних ділянок);
- кліматичні фактори; у тому числі для здоров'я населення.

Під час здійснення СЕО, варто оцінити ймовірні наслідки від об'єктів інфраструктури, що пропонується відповідно до детального плану території на здоров'я населення.

2. Для територій з природоохоронним статусом.

Території з природоохоронним статусом - відсутні.

3. 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.

Необхідності у розгляданні альтернатив планованої діяльності (у тому числі якщо документ державного планування не буде затверджено) – немає.

Вибір майданчика будівництва проведено з урахуванням найбільш економного використання земель, а також соціально-економічного розвитку району.

Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності

6. Дослідження, які необхідно провести, методи і критерії, що використовуватимуться під час стратегічної екологічної оцінки.

Під час підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки визначити доцільність і прийнятність планованої діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, санітарних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища. А також оцінити вплив на навколишнє середовище в період будівництва, дати прогноз впливу на оточуюче середовище, виходячи із особливостей планованої діяльності з урахуванням природних, соціальних та техногенних умов.

Розробити комплекс заходів, спрямований на виявлення характеру, інтенсивності і ступеня небезпеки впливу на стан навколишнього середовища та здоров'я населення будь-якого виду планованої господарської діяльності:

- вивчити в регіональному плані природні умови території, яка межує з ділянкою розміщення планованої діяльності, включаючи характеристику поверхневих водних систем, ландшафтів (рельєф, родючі ґрунти, рослинність та ін.) та інших компонентів природного середовища;
- розглянути природні ресурси з обмеженим режимом їх використання, в тому числі водоспоживання та водовідведення, забруднення атмосферного середовища;
- оцінити можливі зміни в природних і антропогенних екосистемах;
- визначити шляхи мінімізації негативного впливу на навколишнє середовище і біоту;
- зібрати та проаналізувати інформацію про об'єкти розміщення відходів (види та обсяги відходів, місця їх накопичення, природоохоронні споруди, експлуатаційні можливості);
- повідомити громадськість про ефективність проекту і можливі екологічні наслідки.

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

Для підготовки звіту СЕО передбачається використовувати наступну інформацію (за її наявності):

- інформацію, яка міститься в інших законодавчих актах і має відношення до проекту ДДП;
- статистичну інформацію щодо району планованої діяльності;
- дані моніторингу існуючого стану довкілля (кліматичні, метеорологічні, гідрологічні спостереження, дані про фонове забруднення та ін.);
- дані топографічних та геологічних вишукувань (за їх наявності);
- діючі методики розрахунку викидів забруднюючих речовин від планованих джерел викиду;
- комп'ютерні програмні комплекси для розрахунку розсіювання забруднюючих речовин в приземному шарі атмосферного повітря;
- іншу доступну інформацію.

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища.

В ході СЕО провести оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, врахувати екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного і стабільного соціально-економічного розвитку району та підвищення якості життя населення.

7. Заходи, які передбачається розглянути для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування.

В цілому, розроблений у відповідності до державних будівельних норм, санітарних норм і правил проект містобудівної документації не матиме 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.

Зокрема, 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;
- є) здійснення заходів щодо збереження і невиснажливого використання біологічного різноманіття під час провадження діяльності, пов'язаної з поводженням з генетично модифікованими організмами.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

8. Пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Стратегічна екологічна оцінка повинна бути здійснена у відповідності до статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з використання розділів Охорона навколишнього природного середовища у складі містобудівної документації. Склад та вимоги», Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Міністерства екології і природних ресурсів України №296 від 10.08.2018. та № 425 від 23.12.2018р.

9. Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції, та строки їх подання.

Зауваження і пропозиції до Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 2,0000 га для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями для розміщення закладу дошкільної освіти на 50 місць в с. Зарванці Вінницького району Вінницької області» подаються особисто або через уповноваженого представника у письмовому вигляді із зазначенням прізвища, ім'я та по-батькові, місця проживання, особистого підпису; від юридичних осіб – із зазначенням їх найменування, місця знаходження, посади і особистого підпису керівника протягом 15 діб з дня оприлюднення у Якушинецьку сільську рада за адресою: 23222, Вінницька обл., Вінницький р-н, с. Якушинці, вул. Новоселів, буд. 1, E-Mail адреса: yakushinecka-rada@ukr.net. Відповідальна особа за організацію розгляду: начальник відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради Томашевська М.В. Контактний номер телефону: (0432) 56-75-19, 56-75-14.