

Заява
про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки
проекту «Детальний план території для будівництва багатоквартирної житлової
забудови по вулиці Сергія Зулінського, 9 (колишня Тарногородського) в м. Вінниця»

1. Інформація про замовника:

Департамент архітектури та містобудування Вінницької міської ради: Україна, 21050, Вінницька обл., місто Вінниця, вул. Пушкіна, будинок 38, тел. (0432) 67-23-65, (0432) 67-21-55, E-mail: damk@vmr.gov.ua.

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

Детальний план території земельної ділянки площею 2,360 га для будівництва багатоквартирної житлової забудови по вул. Сергія Зулінського, 9 (колишня Тарногородського) в м. Вінниця є містобудівною документацією на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території.

Стратегічна екологічна оцінка – процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби – транскордонних консультацій), врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування. У складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ «Охорона навколишнього природного середовища».

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.

Детальний план території для будівництва багатоквартирної житлової забудови по вулиці Сергія Зулінського, 9 (колишня Тарногородського) в м. Вінниця, розроблено по замовленню ВОКСЛП «ВІНОБЛАГРОЛІС»: - рішення Вінницької міської ради 62 сесія 6 скликання.

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)

Детальний план території для будівництва багатоквартирної житлової забудови по вулиці Сергія Зулінського, 9 (колишня Тарногородського) в м. Вінниця, 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. Відповідно вимогам п.2 ЗУ « Про стратегічну екологічну оцінку» стратегічну екологічну оцінку необхідно виконувати зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів екологічної мережі. Відповідно до схеми Екомережі Вінницької області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2012 р. №282, територія даної земельної ділянки відноситься до об'єктів екомережі *Південнобузький національний субмеридіональний екокоридор*.

Ділянка під забудову багатоквартирного житлового комплексу розташовується на території ВОКСЛП «Віноблагрліс».

Територія межує:

- з півночі – земельні ділянки, відведені під будівництво індивідуальних житлових будинків, за ними територія КП «Вінницяоблводоканал»;
- з півдня – вул. Сергія Зулінського, складська територія та концерн «Поділля» ТОВ «Поділля-Залізобетон» ;
- із заходу – територія вінницького зоопарку (зоологічний розплідник);
- зі сходу - складська територія та малоповерхова житлова забудова.

Житлова забудова складається з двох житлових будинків, в плані двох та трьохсекційного «Г-образного», 9-ти поверхових багатоквартирних секцій.

Загальна кількість квартир – 355 шт.:

- однокімнатних - 221 шт.;
- двокімнатних – 134 шт.

Орієнтована чисельність населення становить 888 мешканця.

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 існуючих мереж газопостачання. Розрахункова кількість газу для даної кількості мешканців 150куб.м на одну квартиру в місяць. Загальна витрата газу становить 639000 м.куб/рік.

Водопостачання.

Проектом детального планування території передбачається прокладання підземних водогонів для господарсько-питних потреб від існуючої мережі водогонів міста Вінниця. Мережа водопроводу прокладається на глибині 1,4м від поверхні землі з поліетиленових труб. Для багатопверхових житлових будинків на індивідуальному опаленні витрати води складають 7,5 м.куб/місяць на одну людину. Розрахункова кількість води для даної кількості мешканців становить 222,000 тис.м³ /добу.

Водовідведення

Проектом передбачається будівництво централізованої каналізаційної системи господарсько-побутової каналізації житлової забудови.

Відведення дощових та талих вод з території благоустрою і доріг на нових територіях здійснюється системою дощової каналізації:

- відкрита поверхнева, що стікає по уклону рельєфу по існуючим тротуарам та проїздам.

Побутове сміття, тверді відходи збираються та виносяться у контейнери для сміття, що запроектовані даним проектом на майданчику для сміттєзбірників. Вивезення твердих і рідких побутових відходів здійснюється комунальним підприємством. Кількість твердих побутових відходів для житлових будинків прийнята за укрупненими показниками з розрахунку 0,3 тони на одну людину на рік та становить 266,40 тон/рік.

На земельній ділянці розташовується громадська споруда (торгові приміщення) повсякденного обслуговування населення, площа забудови – 300,0м².

Існуючі виробничі та складські будівлі не використовуються в розробці генерального плану житлового комплексу.

Озеленення існуючої території відсутнє. При розробці багатоквартирної житлової забудови передбачається благоустрій прилеглої території у вигляді асфальтобетонних під'їздів до будинків; майданчиків для відпочинку дорослого населення та дітей; спортивний майданчик; влаштування озеленення.

Система зелених насаджень формується озелененням території, де розміщуються спортивні, ігрові майданчики і майданчики для відпочинку дорослого населення. Озеленення території передбачається за рахунок висадки дерев, кущів, влаштування живих огорож, газонів та квітників. Зелені насадження спеціального призначення розміщуються вздовж вулиць, проїздів та тротуарів.

Порушені землі, які потребують рекультивації, деградовані, техногенно забруднені та малопродуктивні землі, які потребують консервації – відсутні.

Проектом ДПТ передбачено тимчасові стоянки автотранспорту (для інвалідів, гостьові стоянки та електромобілів з підзарядкою).

Всі транспортні та пішохідні зв'язки композиційно сформовані житловою забудовою та існуючою вул. Зулінського.

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.

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

Техніко-економічні показники багатоквартирної житлової збудови

Площа ділянки	– 23600 м ² – 2,360 га
Площа під забудову запроектованих багатоквартирних секцій	– 3532,0 м ²
Площа під озеленення	– 6700,0 м ²
Площа під проїзди з стоянками	– 8755,0 м ²
Площа під тротуари	– 2190,0 м ²
Площа під майданчики	– 2380,0 м ²
Щільність забудови надземної	– 15 %
Щільність озеленення	– 28 %
Щільність асфальтобетонних проїздів	– 37 %

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 Детального плану території земельної ділянки площею 2,360 га для будівництва багатоквартирної житлової забудови по вулиці Сергія Зулінського, 9 (колишня Тарногородського) в м. Вінниця, 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 екоенергозберігаючі 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 проєкту «Детальний план території для будівництва багатоквартирної житлової забудови по вулиці Сергія Зулінського, 9 (колишня Тарногородського) в м. Вінниця,» 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 *Вінницьку міську раду: 21000, Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Вінниця, вулиця Соборна, 59, тел. (0432) 59-51-55, E-Mail адреса: vinrada@umr.gov.ua. Відповідальна особа за організацію розгляду: Головний спеціаліст відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради Ситник Ольга Георгіївна.*