



Заява

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки по об'єкту: «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною загальною площею 1,2 га по вул. Паперовій в м. Коростишеві Житомирської області».

1) Замовник СЕО

Замовником проекту містобудівної документації є:

Коростишівська міська рада Житомирської області.

Адреса: Поштовий індекс: 12501, м. Коростишів вул. Володимирська, 1

E-mail: kor_miskrada@korostyshiv-rada.gov.ua

Факс (04130) 5-83-10.

Код ЄДРПОУ: 04053660

КОАТУУ: 1822510100.

Виконавець – Фізична особа-підприємець Микитенко Василь Андрійович.

Адреса: 10014. м. Житомир, вулиця С. Бандери, 7, Офіс 007.

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

«Детальний план території земельної ділянки орієнтовною загальною площею 1,2 га по вул. Паперовій в м. Коростишеві Житомирської 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

проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

«Детальний план території земельної ділянки орієнтовною загальною площею 1,2 га по вул.Паперовій в м. Коростишеві Житомирської області», розроблено відповідно до рішення Коростишівської міської ради Житомирської області «Про розроблення детального плану території з метою визначення параметрів індивідуальної садибної забудови по вулиці Паперова від 11.09.2018р. № 176; Відповідно до ст. 19 п.1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

На підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- 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;
- 11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

Під час проектування детального плану враховано містобудівну документацію вищого рівня: генеральний план міста Коростишів розробки інституту ДП «НДПІ Містобудування», 2013 р., публічна кадастрова карта України.

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).

Територія детального планування земельної ділянки резерву міської ради орієнтовною загальною площею 1,2 га, під індивідуальну садибну забудову розташована в східній частині м. Коростишів вздовж лівого берега річки Тетерів.

На основі аналізу сформованої генеральним планом населеного пункту містобудівної ситуації та наявної містобудівної документації детальним планом території передбачається:

- розпланування земельної ділянки загальною площею 1,2000 га розташованої в західній частині міста Коростишів під індивідуальну садибну житлову забудову, що гармонічно завершить планувальну структуру кварталу по вулиці Паперова;
- розпланування та впорядкування вулично-дорожньої мережі із врахуванням сформованою генеральним планом розпланувальної структури кварталу житлової забудови в межах вулиці Паперова;
- узгодити вулично-дорожню мережу та інфраструктуру території кварталу із планувальною структурою генерального плану м. Коростишів;
- врахувати принципові містобудівні та інженерно-транспортні рішення затвердженого і діючого генерального плану м. Коростишів;
- визначити розпланування індивідуальних садибних житлових будинків та господарських будівель в просторовій структурі житлового кварталу;
- визначити об'єкти торгово-побутового обслуговування населення житлового кварталу;
- передбачити забезпечення території необхідними мережами та об'єктами інженерної інфраструктури.

Детальний план реалізовується першочергово в частині малоповерхової індивідуальної садибної забудови.

Поруч з земельною ділянкою проходять мережі газопостачання низького тиску, лінії електропередач на опорах, каналізація. Ці мережі проходять в основному по вулиці Паперова і прилеглих проектних житлових вулицях.

• Газопостачання

По вулиці Паперова проходить гілка газопроводу низького тиску, до яких під'єднані будівлі, що запроектовані раніше. До цих газопроводів можливо приєднати і інші будинки, що будуть зведені пізніше. Так технічна можливість є. Дані види робіт необхідно виконувати на пізніших етапах проектування. Для чого необхідно отримати технічні умови в газовому господарстві м. Коростишів.

• Електропостачання

Електропостачання будинків, господарських будівель та освітлення вулиць і проїздів необхідно запроектувати на рівні розроблення РП. Це можливо запроектувати повітряними лініями 0,4 кВ на опорах.

Лінії електропередач підключаються до існуючої КТП.

• Водопостачання

Водопостачання буде запроектовано згідно мережі, розробленої генеральним планом м. Коростишів в єдиній системі від централізованих мереж міста.

Водогони закладені по всіх житлових вулицях і проїздах, що забезпечує водопостачанням всіх об'єктів забудови кварталу.

- Каналізація

Відповідно до водопостачання забудови, самопливна побутова каналізація також передбачена централізованою і під'єднується до міських мереж м. Коростишів згідно генерального плану.

Водовідведення поверхневих вод здійснюється по проїжджих частинах вулиць та проїздів, а частково - по рельєфу в східному напрямку.

Об'єкт планованої діяльності не відноситься до видів діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і не підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

4) Ймовірні наслідки.

а) для довкілля:

В ході здійснення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації документа державного планування детального плану території м. Коростишів, 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.

б) для територій з природоохоронним статусом.

Під час здійснення СЕО, варто оцінити ймовірні наслідки від об'єктів інфраструктури, що пропонується відповідно до детального плану території на територій з природоохоронним статусом.

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.

Не передбачаються.

б) 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 використовуватись логічні і формалізовані методи прогнозування.

Для підготовки звіту СЕО передбачається використовувати наступну інформацію:

- доповіді про стан довкілля;
- статистичну інформацію;
- інформація, яка включена в інші акти законодавства, які мають відношення до проекту ДДП дані моніторингу стану довкілля;
- інша доступна інформація.

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.

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.

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.), геолого-гідрогеологічні особливості території 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.

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 села 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.

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

Пропонується така структура Звіту із СЕО:

- 1) зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування;
- 2) характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);
- 3) екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);
- 4) заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;
- 5) заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

б) опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності);

7) резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-6 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

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

Коростишівська міська рада Житомирської області.

Адреса: Поштовий індекс: 12501, м. Коростишів вул. Володимирська, 1

E-mail: kor_miskrada@korostyshiv-rada.gov.ua.

Зауваження та пропозиції до заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки надаються протягом 15 днів з дня її оприлюднення.

Строки їх подання:

Зауваження та пропозиції до заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною загальною площею 1,2 га по вул. Паперовій в м. Коростишеві Житомирської області», надаються протягом 15 днів з дня її оприлюднення.

Головний архітектор проекту

В.А.Микитенко