



## **Єдина екологічна платформа "ЕкоСистема"**

### **Заява**

**про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 01.05.2025 р.**

**Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 01-05-14658-25**

#### **Замовник:**

Управління ЖКГ, містобудування та архітектури Іллінецької міської ради

#### **1. Назва документа державного планування:**

Детальний план території для будівництва багатоквартирної житлової забудови з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення на земельній ділянці орієнтовною площею 0,5 га по вулиці Соборна, 32 в місті Іллінці Вінницької області

#### **2. Основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування**

Відповідно до пункту 3 частини першої статті 1 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», документи державного планування – стратегії, плани, схеми, містобудівна документація, загальнодержавні програми, державні цільові програми та інші програми і програмні документи, включаючи зміни до них, які розробляються та/або підлягають затвердженню органом державної влади, органом місцевого самоврядування. Детальний план території розробляється на земельну ділянку в межах населеного пункту для розміщення окремого об'єкту планованої діяльності – на основі затвердженої містобудівної документації відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів. Детальний план території для будівництва багатоквартирної житлової забудови з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення на земельній ділянці орієнтовною площею 0,5 га по вулиці Соборна, 32 в місті Іллінці Вінницької області, розроблений на підставі рішення Іллінецької міської ради № 1564 від 10.10.2024 р. (54 сесія 8 скликання) та чинних діючих нормативних документів «Про розроблення детальних планів території». Детальний план є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єкту планованої діяльності, 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 із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою реалізації містобудівної політики розвитку території району, згідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки; - «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я

України від 19 червня 2006 р. за №173; - ДСТУ Б В.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»; - ДБН В.1.1- 7:-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; - ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; - ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди»; - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; - ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки»; - ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»; - вимоги нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури; - нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження та тиражування містобудівної документації; - Земельний кодекс України; - Закон України «Про основи містобудування»; - Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»; - Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»; - Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926; - Закон України «Про охорону земель»; - Водний кодекс України; - Закон України «Про систему громадського здоров'я»; - Закону України «Про управління відходами»; - ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій території»; - ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» ; - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація: Проектування Зовнішніх Мереж та Споруд»; - ДБН В.2.5-74:2013. Водопостачання зовнішні мережі та споруди основні положення проектування. Картографічна основа розроблена ФОП «Іванюк І.С.» у 2024 році в програмному комплексі «Digitals» методом стереотопографічної зйомки, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану є масштаб М 1: 500. При розробленні детального плану враховані: Схема планування території Вінницького району, природні умови та планувальні обмеження, побажання замовника, витяг з цифрових карт ГІС містобудівного кадастру області План зонування М1 : 5 000 – м. Іллінці.

### **3. 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 схеми екомережі області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2012 №282 територія проектування, яка розташована в межах Іллінецької міської територіальної громади знаходиться в Собському регіональному екокоридорі. Об'єкти природно-заповідного фонду та елементи Смарагдової мережі відсутні на території ДПТ. Загальна площа ділянки ДПТ – 0,3746 га. Для функціонування даної забудови передбачено майданчик твердих побутових відходів, локальну очисну споруду дощових стоків, трансформаторна підстанція, парковки, майданчики відпочинку дітей, дорослих, спортивна зала в будинку. В межах детального плану розглянуто 2 земельні ділянки, на яких передбачається 1 функціональна зона (10101.0 - території житлової багатоквартирної забудови). Детальним планом передбачається п'ятиповерховий багатоквартирний житловий будинок (45 квартир, з підземним паркінгом на 44 маш-місця) із громадською забудовою на першому поверсі. Торгівельний центр передбачено на 1200 м<sup>2</sup> торгової площі. Проектом передбачається будівництво житлового будинку на 45 квартир. Проектна кількість населення становитиме 135 осіб (коефіцієнт сімейності 3,0). Проектом передбачається будівництво житлового будинку для 135 осіб. Проектний торговельний центр обслуговуватиме населення Іллінецької міської територіальної громади, оскільки розташована в межах м.Іллінці. Торгові площі проектної забудови становитимуть близько 1200 м<sup>2</sup>. Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної роботи громадського закладу – до 30 осіб. На земельній ділянці проектом передбачається розміщення п'ятиповерхового житлового багатоквартирного будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення з підземним паркінгом. Площа зелених насаджень на території проектного об'єкту орієнтовно складає 865 кв.м, площа внутрішніх проїздів – 1671 кв.м (орієнтовно). Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Передбачається влаштування транспортних під'їздів для обслуговування та функціонування забудови, місця зберігання та розвороту автотранспорту. Розташування забудови передбачено з врахуванням нормативних санітарних та протипожежних вимог. У підземному просторі проектної забудови передбачаються підземні приміщення як споруда подвійного призначення для укриття населення місткістю 200 чол. із захисними властивостями, які застосовуються для протирадіаційних укриттів. Земельні ділянки з кадастровими номерами: 0521210100:05:004:1001 та 0521210100:05:004:1538 розташовані на відстані близько 60 метрів від межі Іллінецького водосховища на р. Соб (ліва притока р. Південний Буг).

#### **4. Інформація про ймовірні наслідки: а) для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; б) для територій з природоохоронним статусом; в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення**

а) для довкілля, у тому числі для здоров'я населення: В ході здійснення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації Детального плану, зокрема, мають бути оцінені наслідки для таких компонентів довкілля як: - ґрунти, водне та повітряне середовище, рослинний та тваринний світ - ймовірний вплив планованої діяльності на ґрунти, рослинний та тваринний світ здійснюється внаслідок порушення та зняття ґрунтово-рослинного шару та пухких розкритих порід, зміні ареалу життєдіяльності польових представників фауни; - навколишнє техногенне середовище - ймовірний вплив планованої діяльності на техногенне середовище не передбачається; Під час здійснення СЕО, приймаючи до уваги ймовірні впливи планованої діяльності на довкілля, варто оцінити ймовірні наслідки від об'єктів інфраструктури, що пропонуються Детальним планом, на здоров'я населення. б) для територій з природоохоронним статусом: В межах ділянки відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, пам'ятники історії і культури, межі історичних ареалів. Тому ймовірний вплив на території з природоохоронним статусом відсутній. в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення: 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**

У звіті про стратегічну екологічну оцінку будуть розглянуті та деталізовані наступні альтернативи: «нульова альтернатива» - опис, оцінка та прогнозування ситуації у випадку не затвердження та не реалізації детального плану території; «територіальна альтернатива» - опис, оцінка та прогнозування ситуації, а саме впливу проекту на стан компонентів навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки та гарантування здоров'я громадян, у випадку успішної реалізації детального плану території на засадах сталого розвитку. Деталізований опис розглянутих альтернатив буде представлено у звіті про стратегічну екологічну оцінку.

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

Для розробки СЕО передбачається використовувати наступну інформацію: доповіді про стан довкілля, статистичну інформацію, довідкову інформацію, топогеодезичну зйомку, дані моніторингу стану довкілля (інженерно-геологічні та гідрологічні вишукування, екологічні та санітарно-гігієнічні дослідження, дані багаторічних спостережень за кліматом і мікрокліматом району, актуальні данні стосовно фонового забруднення атмосферного повітря тощо), інформацію щодо впливу на довкілля об'єктів, які знаходяться в районі планованої діяльності. 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. Для здійснення стратегічної оцінки будуть використовуватись розрахункові та логічні методи прогнозування. Всі припущення, які будуть зроблені в разі, коли бракуватиме конкретних показників, носитимуть консервативний характер задля врахування найгіршого з імовірних варіантів впливу.

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

Розроблений у відповідності до державних будівельних норм, санітарних норм і правил проекту 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. 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 додержанням обов'язкових екологічних вимог: зниження викидів забруднюючих речовин в повітря, запобігання забруднення водних ресурсів, збереження земельних ресурсів. Практичні заходи, спрямовані на вирішення завдань кліматичної адаптації, розвитку природно-заповідної справи та посилення екологічної безпеки територій і населення.

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

Структура звіту про стратегічну екологічну оцінку буде виконуватися згідно Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування (Наказ 296, Міністерства екології та природних ресурсів України) та згідно положень визначених статтею 11 Закону України «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) характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено; 3) характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу; 4) екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом; 5) зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування; 6) опис наслідків реалізації проектних рішень документу державного планування для довкілля, а також для здоров'я населення, у тому числі кумулятивних, синергічних, позитивних і негативних наслідків; 7) заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування; 8) обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки); 9) заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; 10) опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності); 11) резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-6 цієї частини, розраховане на широку аудиторію. Обласні органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища та реалізують державну політику у сфері охорони здоров'я (відповідні підрозділи з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я), у межах своєї компетенції надають у письмовій формі свої зауваження і пропозиції до "Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки" у строк, що не перевищує 10 днів з дня отримання такої Заяви – обов'язково. За відсутності письмових

зауважень і пропозицій протягом зазначеного строку замовник самостійно визначає обсяг досліджень та рівень деталізації інформації, що має бути включена до Звіту про стратегічну екологічну оцінку.

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

Зауваження та пропозиції надаються 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. Відповідальна особа: Начальник управління ЖКГ, містобудування та архітектури - головний архітектор Іллінецької міської ради Юрій Петрович РОЇК ( 22700, Вінницька область, м. Іллінці, вул. Соборна, 19. ). Строки подання 10 діб з дня отримання заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту « Детальний план території для будівництва багатоквартирної житлової забудови з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення на земельній ділянці орієнтовною площею 0,5 га по вулиці Соборна, 32 в місті Іллінці Вінницької області» (відповідно до пп. 5, 6 ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»).

#### **10. Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО:**

- на офіційному веб-сайті замовника; - не менш як у трьох публічних місцях (на дошках оголошень органів місцевого самоврядування, об'єктів соціально-культурного призначення, на стаціонарно обладнаних зупинках маршрутних транспортних засобів, у місцях, визначених та обладнаних органами місцевого самоврядування, та в інших місцях масового перебування населення). від 01.05.2025

#### **Замовник/Уповноважена особа замовника:**

Управління ЖКГ, містобудування та архітектури Іллінецької міської ради/РОЇК ЮРІЙ ПЕТРОВИЧ