

Заява

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки детального плану території з містобудівними умовами та обмеженнями земельної ділянки кадастровий номер 3220881300:03:001:0046 площею 2,6737 га, під розміщення індивідуальної забудови, розташованої в межах Золочівської територіальної громади, Бориспільського району, Київської області.

Загальні положення

1. *Замовник СЕО*

Золочівська сільська рада (08340, Київська область, Бориспільський район, село Гнідин, вул. Нова, 1).

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

Детальний план території з містобудівними умовами та обмеженнями земельної ділянки кадастровий номер 3220881300:03:001:0046 площею 2,6737 га, під розміщення індивідуальної забудови, розташованої в межах Золочівської територіальної громади, Бориспільського району, Київської області, розроблений на замовлення Золочівської сільської ради відповідно до Рішення Золочівської сільської ради №1569-53-VIII від 16 серпня 2024 р. про надання дозволу на розроблення містобудівної документації детального плану території з містобудівними умовами та обмеженнями земельної ділянки кадастровий номер 3220881300:03:001:0046 площею 2,6737 га, під розміщення індивідуально забудови, розташованої в межах Золочівської територіальної громади Бориспільського району Київської області.

Детальний план 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 з користування надрами 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.1.1-14:2021 «Склад та зміст детального плану території»; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Мета проекту детального плану є:

- зміна цільового призначення, з 01.02 « ОСГ» на 01.06 « індивідуальне садівництво», ділянки в межах Золочівської територіальної громади Бориспільського району Київської області;

- визначення планувально-просторової структури та комплексної забудови території з врахуванням намірів землекористувачів і землевласників щодо нового будівництва;

- визначення функціонального призначення проєктованої території для

подальшої зміни цільового призначення земельної ділянки, де планується розміщення індивідуального садівництва;

- визначення містобудівних умов і обмежень забудови та використання території.

Проект повинен розроблятися у відповідності до:

- Постанови Кабінету Міністрів України № 926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» №1423-IX від 28.04.2021;
- Закону України «Про стратегію екологічної оцінки» від 20.03.2018 № 2354- VIII;
- Земельного Кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III;
- Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 №858-IV;
- Закону України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3619- VI;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів",
- Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173;

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 з містобудівними умовами та обмеженнями земельної ділянки кадастровий номер 3220881300:03:001:0046 площею 2,6737 га, під розміщення індивідуальної забудови, розташованої в межах Золочівської територіальної громади, Бориспільського району, Київської області, розроблений на замовлення Золочівської сільської ради відповідно до Рішення Золочівської сільської ради №1569-53-VIII від 16 серпня 2024 р. про надання дозволу на розроблення містобудівної документації детального плану території з містобудівними умовами та обмеженнями земельної ділянки кадастровий номер 3220881300:03:001:0046 площею 2,6737 га, під розміщення індивідуально забудови, розташованої в межах Золочівської територіальної громади Бориспільського району Київської області.

Проектована земельна ділянка знаходиться між с. Гнідином і с. Петропавлівське на схід від с. Гнідин на відстані 3.180м і 131м від Вишневого хуторка розташована ділянка кадастровий номер 3220881300:03:001:0046 площею 2,6737 га для ОСГ.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

Ділянка розташоване на території Золочівської територіальної громади Бориспільського району Київської області.

Перевагами громади є зручне географічне положення, близькість до районного центру – міста Бориспіль. Поруч проходить траса Т1016.

Територія детального планування характеризується наявністю по сусідству існуючої садибної житлової забудови окремо стоячими садибними житловими та господарськими будівлями .

Обмеженнями при розплануванні вулично-дорожньої мережі в першу чергу є наявна планувальна структура існуючої забудови, що сформувала вулично-дорожню мережу.

Земельна ділянка на яку розробляється детальний план території знаходиться у власності та використовується по призначенню для ведення особистого селянського господарства.

Існуюча планувальна структура території детального планування характеризується відсутністю будь-якої забудови та багаторічних насаджень.

По території з західної сторони, з півдня на північ проходить ПЛ 10кВ з ОЗ-10м с кожної сторони.

Ділянка розташована на відстані 7.5 км від посадкової полоси аеропорту Бориспіль , збоку від напрямку глісади і не заважає його роботі.

На території детального планування відсутні об'єкти культурної та історичної спадщини, а також об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Територія детального планування розташована на схід від с. Гнідин за межами населеного пункту.

На північ, від території проєктованої ділянки розташовуються землі гр. Крикун М.Я.;

з заходу-землі загальногосподарського користування(дорога);

зі сходу проєктована ділянка межує з територією садибною житловою забудовою;

з півночі-землі гр. Прозапас С.М

Територія ділянки детального плану становить 2.6737 га.

Організація і розподіл території, зонування ділянок підпорядковані вказаним планувальним обмеженням.

Обмежуючими факторами для формування ділянок при розподілі території є:

-повітряні лінії електропередачі ПЛ-10Кв з охоронними зонами 10 м по обидві сторони лінії (згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 209 від 4 березня 1997 р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»).

-межі сусідніх землекористувачів.

Планувальна організація території забудови передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог території Золочівської територіальної громади, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

За функціональним призначенням територія яка межує з детальним планом ,що проєктується, використовується для обслуговування садибних житлових будинків та господарських будівель.

Проектована земельна ділянка з кадастровим номером 4624555300:01:012:0787 для ведення особистого селянського господарства використовується під городи.

Територія опрацювання має сформовану вулично-дорожню мережу, зручне розташування та можливості під'їзду автомобільного транспорту.

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючої проїзду з траси Т1016.

Дана територія має зручні транспортні зв'язки з навколишніми кварталами житлової садибної забудови.

Облаштування території ДПТ повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території з влаштуванням проїзної частини, пішохідних хідників, інженерних мереж і спеціального озеленення.

Розміщення забудови необхідно здійснювати з максимальним збереженням рослинного шару.

Проїзди та пішохідні доріжки необхідно облаштовувати з твердим покриттям. З проїзної частини необхідно організувати поверхневий стік з очищенням дощових вод від паливно-мастильних речовин.

Для архітектурно-просторової та естетичної організації території ДП необхідно передбачити комплекс заходів з розміщення елементів благоустрою, організації декоративного озеленення і квіткового оформлення.

Детальним планом території крім існуючих обмежень у використанні земельної ділянки встановлюються наступні обмеження на проектний період:

- мережі каналізації (очисні споруди повної біологічної очистки ВІОТАЛ)
- 5 м. до фундаментів будинків та споруд;
- мережі водопостачання, відстань до фундаментів будинків та споруд – 5м.;
- охоронна зона від свердловини-15м;
- нормативні розриви між житловими будинками .

Функціональне зонування території детального плану розроблено згідно Додатків 59,60 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі – Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, зі змінами від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п). Детальним планом території визначено функціональне призначення земельних ділянок, планувальну структуру, правовий режим, умови та обмеження використання територій у кожній зоні.

Сукупність видів використання та граничних параметрів нового будівництва у складі містобудівного регламенту є єдиними для усіх об'єктів в межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту.

Проектовану територію можна віднести до зон, для яких слід встановити певний містобудівний регламент (згідно ДБН Б.1-1-22:2017).

Види функціонального призначення відповідно до класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені:

- 01.05 – для індивідуального садівництва;
- 06.06 – територія вулиць і доріг;

02.01- для будівництва і обслуговування житлових будинків і господарських споруд.

01.04 – для ведення ООСГ.

Основою транспортного сполучення ділянок з існуючої проїзду з траси Т1016.

Територія проектування розташована у сформованій дорожній мережі. Профілі вулиці в червоних лініях, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019.

Під'їзд автотранспорту до об'єктів індивідуального садівництва здійснюватиметься з західної сторони з існуючої проїзду з траси Т1016.

Проектом ДПТ пропонується організація оптимальної дорожньої мережі із встановленням червоних ліній проїзду.

Нове будівництво дорожньої мережі має відбуватись з дотриманням нормативних вимог щодо влаштування габаритів поперечного і поздовжнього профілю проїздів.

Проектом ДПТ передбачається Т-образний поворотній майданчик зі сходу проїзду.

Пішохідні зв'язки організуються пішохідними доріжками шириною 1 м.

Для водозабезпечення пропонованого осередку обслуговування слід передбачити влаштування локальних шахтних колодців.

Проектом ДПТ передбачається влаштування септика (BIOTAL MPD Моноблочна установки – повної біологічної очистки стічних вод), а при будівництві централізованої системи каналізації каналізаційну мережу проектованої забудови підключити до перспективної мережі.

Електропостачання проектованого об'єкту передбачається від існуючих електричних мереж згідно технічних умов, що видаються експлуатуючою службою.

В межах території ДПТ передбачається облаштування господарського майданчика для збору відходів підземного типу, забирання та вивіз сміття з яких буде відбуватися спеціалізованим автотранспортом для переробки або утилізації на полігоні ТПВ.

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Благоустрій території передбачає будівництво проїзду з поліпшеним типом покриття, огороження.

При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче середовище буде мінімальним і його можна визначити як сприятливий і він не потребує розрахунків.

Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами: збереження і раціонального використання цінних природних ресурсів;

Дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». облаштування території ДП повинно

відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території.

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Екологічні умови ділянки проектування – задовільні.

4. Ймовірні наслідки

У рамках здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки будуть оцінені потенційні екологічні наслідки, пов'язані із запропонованими проектними рішеннями містобудівної документації з реалізації видів діяльності та об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, а саме:

а) для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Оцінка впливу проекту детального плану території буде здійснена на компоненти природного середовища, а саме будуть розраховані, оцінені та враховані у звіті про стратегічну екологічну оцінку ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, надр, клімату, повітря, води, ландшафту, здоров'я населення, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини.

б) для територій з природоохоронним статусом

При розробці детального плану території проаналізовано наявність природоохоронних територій та об'єктів як безпосередньо в межах території проектування, так і в безпосередній близькості до території проектування. В межах планованої ділянки об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. Також проектувана територія не межує з територіями з природоохоронним статусом.

в) транскордонні наслідки для довкілля

Транскордонні наслідки відсутні, що в першу чергу пов'язано із віддаленістю розташування території детального плану від державних кордонів.

5. Виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі якщо документ державного планування не буде затверджено.

В процесі здійснення стратегічної екологічної оцінки буде розглянута наступна альтернатива: «Нульовий сценарій» - тобто опис, прогнозування та оцінка ситуації у випадку не затвердження зазначеного документа державного планування.

Оцінка ефективності вказаного альтернативного варіанту буде відображена у Звіті про стратегічну екологічну оцінку.

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

Для підготовки звіту СЕО передбачається використовувати наступну інформацію: доповіді про стан довкілля; статистичну інформацію; інформацію, яка включена в інші акти законодавства, які мають відношення до проекту ДПТ; дані моніторингу стану довкілля; інша доступна інформація. З огляду на характер такого виду документації як детальний план території, ключовим завданням у виконанні СЕО проекту є методи стратегічного аналізу, насамперед аналіз

контексту стратегічного планування, що передбачає встановлення зав'язків з іншими документами державного планування та дослідження нормативно-правових умов реалізації рішень детального плану. Застосування цільового аналізу при проведенні СЕО дозволить встановити відповідність рішень детального плану території загальним цілям охорони довкілля та забезпечення безпечного для здоров'я та населення середовища існування.

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 буде проведена оцінка 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, для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

Під час проведення процедури стратегічної екологічної оцінки Детального плану передбачається розглянути заходи із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків на довкілля та здоров'я населення, визначені законодавством та нормативно-правовими актами від впливу на: атмосферне повітря, в тому числі заходи щодо дотримання нормативних розмірів санітарно-захисних зон; водні ресурси; земельні ресурси, в тому числі заходи з проведення комплексного благоустрою території.

Також в ході проведення СЕО будуть розглянуті заходи захисту від підтоплення та просадки.

На всіх етапах реалізації ДПТ проектні рішення будуть здійснюватися в відповідності з нормами і правилами охорони навколишнього середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

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

- зміст та основні цілі детального плану, його зв'язок з іншими документами державного планування;

- характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

- характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

- екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються детального плану території, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

- зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на державному та місцевому рівнях, що стосуються детального плану території;

- опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків

- заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання детального плану території;

- обґрунтування вибору виправданих альтернатив, якщо такі 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);

- заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання детального плану території для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

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

- резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

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

Золочівська сільська рада (08340, Київська обл., Бориспільський район, село Гнідин, вул. Нова, 1) тел.: +380982046002, 0459541255, ел. адреса: rada@zolochivskarada.gov.ua).

Строки подання

15 днів з дня публікації Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки документа державного планування «Детальний план території з містобудівними умовами та обмеженнями земельної ділянки кадастровий номер 3220881300:03:001:0046 площею 2,6737 га, під розміщення індивідуальної забудови, розташованої в межах Золочівської територіальної громади, Бориспільського району, Київської області (відповідно до п.п. 5,6 ст. 10 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку").

Сільський голова

Олександр ЛАЗАРЕНКО