



## **Заява**

**про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки по  
«Детальний план території земельної ділянки загальною площею  
11,4188га, із якої 6,5386га для індивідуального садівництва,  
розташованої за межами населеного пункту с. Стрижівка  
Коростишівського району Житомирської області»**

### ***1) Замовник СЕО***

Замовником проекту містобудівної документації є:

Коростишівська районна держадміністрація Житомирської області

Адреса: Україна, 12501, Житомирська обл., Коростишівський р-н, місто Коростишів,  
вулиця Дарбіняна, будинок 11

Керівник: Денисовець Юрій Миколайович

Виконавець – Фізична особа-підприємець Микитенко Василь Андрійович.

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

### ***2) Вид та основні цілі документу державного планування***

**«Детальний план території земельної ділянки загальною площею 11,4188га, із якої  
6,5386га для індивідуального садівництва, розташованої за межами населеного  
пункту с. Стрижівка Коростишівського району 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 загальною площею 11,4188га, із якої 6,5386га для індивідуального садівництва, розташованої за межами населеного пункту с. Стрижівка Коростишівського району Житомирської області»**, розроблений ФОП Микитенко В.А., на замовлення Коростишівської районної державної адміністрації Житомирської області згідно Розпорядження голови районної державної адміністрації від 01.07. 2020р №148 та відповідно до тристороннього договору №19-2020ДПТ, укладеного між Коростишівською районною державною адміністрацією Житомирської області, ФОП Микитенко та Платником – ГО «Коростишівська ГОУта ветеранів АТО» «Патріот».

Відповідно до ст. 19 п.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план за межами населеного пункту Детальний план території за межами населених пунктів розробляється відповідно до схеми планування території (частини території) району та/або області з урахуванням державних і регіональних інтересів. Розроблення детального плану території за межами населених пунктів та внесення змін до нього здійснюються на підставі Розпорядження відповідної районної державної адміністрації, крім випадків, якщо законами встановлений інший порядок.

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).

Затверджений детальний план є основою для визначення вихідних даних для:

- розроблення проектів забудови територій мікрорайонів, кварталів, комплексів забудови, окремих земельних ділянок;
- відведення, вилучення земельних ділянок, встановлення та зміни їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва, реконструкції забудови;
- визначення (уточнення) містобудівних умов та обмежень;
- проектування будинків і споруд різного призначення;
- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
- проведення гідравлічних розрахунків інженерних мереж;
- проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо забудови або зміни допустимого виду використання об'єкта нерухомого майна;
- розроблення схеми санітарного очищення і прибирання територій;
- розроблення проектів земельних відводів окремих земельних ділянок;
- розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

При розробленні детального плану враховуються схема планування території та Генерального плану с. Стрижівка.

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);

Обсяг СЕО визначається переліком основних екологічних проблем наявних на території. На території, яка охоплюється детальним планом, планується розташувати об'єкт планувального характеру: для індивідуального садівництва.

Детальним планом території визначено місцезнаходження та основні техніко-економічні показники.

### ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

«Детального плану території земельної ділянки загальною площею 11,4188га, із якої 6,5386га для індивідуального садівництва, розташованої за межами населеного пункту с. Стрижівка Коростишівського району Житомирської області»

- Площа розробки ДПТ	- 15,0000га
- площа земельної ділянки	- 6,5386га
- площа ділянок для індивідуального садівництва	- 5,0136га
- площа вуличної мережі	- 1,5250га
- площа забудови	- відсутня
- площа озеленення	- 62 000 м <sup>2</sup>
- площа твердого покриття доріг та тротуарів	- 12 200,0 м <sup>2</sup>
- щільність забудови	- відсутня
Площа земельних ділянок пропонувананих для відведення,	- 0,11 га
- кількість ділянок:	- 42 діл.
(Загальна площа – 65,386 м <sup>2</sup> )	

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап до 7 років	Етап від 15-ти до 15-ти років
1	Площа території в межах проекту	га	-	6,5386	-
2	Площа земельних ділянок малоповерхової житлової забудови	га	-	-	-
3	Кількість земельних ділянок	шт.	-	42	-
4	Площа твердого покриття проїздів, тротуарів та майданчиків, що проектується загального користування	м <sup>2</sup>	-	12 200,0	-
5	Площа озеленення (вулична мережа)	%	-	20	-
6	Прогнозована кількість населення	чол.	-	-	-
7	Щільність населення	люд./га	-	-	-
8	Житловий фонд	м <sup>2</sup> загал. площі	-	-	-
9	Гранична поверховість	пов.	-	-	-
10	Площа забудови	м <sup>2</sup>	-	-	-
11	Площа озеленення (для величної мережі)	м <sup>2</sup>	-	3 050,5	-

Примітка: величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та робочого проекту будівництва об'єкту .

### *3. Ймовірні наслідки*

**«Детальний план території земельної ділянки загальною площею 11,4188га, із якої 6,5386га для індивідуального садівництва, розташованої за межами населеного пункту с. Стрижівка Коростишівського району Житомирської області»**

а) для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – в проекті СЗЗ відсутні, відсутня житлова забудова;

б) для територій з природоохоронним статусом – Прибережно-захисні смуги річок та інших факторів, що мають статус, наявні;

в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – відсутні;

Визначення основних екологічних проблем:

1. Атмосферне повітря:

- забруднення атмосферного повітря автотранспортом

2. Водні ресурси:

Забруднення підземних вод можливе, оскільки існують фактори скидання стоків та відходів життєдіяльності людини.

- ґрунтові води залягають низько.

### 3. Земельні ресурси:

- відсутнє інтенсивне використання земель при видобуванні будівельних робіт;
- вплив на структуру ґрунтів та ландшафт – можливий;

### 4. Здоров'я населення:

В процесі будівництва та експлуатації об'єктів на території ДПТ - не вміщують шкідливих домішок і не можуть впливати на здоров'я людини.

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

Альтернатива відсутня. Якщо документ державного планування не буде затверджено, це створить умови для невиконання Програми введення в експлуатацію подібних об'єктів, що знизить розвиток інфраструктури села Стрижівка.

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

Перевірка матеріалів Детального плану території, розділу «Охорона навколишнього природного середовища», на відповідність діючим нормативно-правовим документам у цій галузі;

Метод аналізу – для узагальнення сучасного стану та напрямків удосконалення методів оцінки впливу на атмосферне повітря газів та пилу, утворених внаслідок роботи об'єкту;

Обсяг досліджень передбачається відповідно до ст.11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Для розробки СЕО (при необхідності) передбачається використовувати наступну інформацію: доповіді про стан довкілля, статистичну інформацію, дані моніторингу стану довкілля, оцінку впливу на довкілля планової діяльності та об'єкту, які можуть мати значний вплив на довкілля, пропозиції щодо зміни існуючого функціонального використання території

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

При визначенні сфер охоплення СЕО, основних екологічних проблем, цілей охорони довкілля, у тому числі здоров'я населення, що мають відношення до проекту Детального плану території, були розглянуті стратегічні цілі та завдання щодо виявлених проблем, а саме:

Табл.1

Цілі охорони довкілля відносно виявлених екологічних проблем

Сфери хорони довкілля	Основні виявлені проблеми пов'язані з проектом ПДД	Стратегічні цілі інших актів законодавства, які мають відношення до виявлених проблем
Атмосферне повітря	Вплив на повітряне середовище в ході будівництва об'єкту очікується від наступних джерел викиду забруднюючих речовин: - двигуни внутрішнього згорання будівельної техніки і автотранспорту, які працюють на дизельному пальному;	Зменшення техногенного навантаження на атмосферне повітря, а саме, під'їзних шляхів водою, здійснювати постійний контроль за технічним станом обладнання, які спроможні забруднювати повітря й автотехніки. При роботі машин і механізмів в під двигуни будуть встановлюватися піддони з метою запобігання потрапляння мастила на тверді покриття.

Водні ресурси	Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не відбуватиметься. Джерела забруднення поверхневих та підземних вод на проєктованому об'єкті відсутні.	Забруднення підземних вод можливе в незначній мірі. Приток води на площі може здійснюватись лише за рахунок атмосферних опадів, які в подальшому скидаються по рельєфу та випаровуються.
Земельні ресурси	Інтенсивного впливу на ґрунти відсутній в процесі планувальних робіт.	Вплив на ґрунти відсутній в процесі експлуатації об'єкту.
Здоров'я населення	Не впливає	-

*Вплив на рослинний і тваринний світ.*

При експлуатації об'єкту реконструкції передбачається благоустрій та озеленення території, а саме, засівання території травами, стійкими до витоптування, вимощення. Експлуатація об'єкту не нестиме негативного впливу на рослинність. Вплив на тваринний світ не відбуватиметься.

Видалення зелених насаджень на проєктній ділянці не передбачається.

При розробці детального плану території передбачається:

- максимальне збереження рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод;
- мінімальний обсяг земляних робіт і мінімальний дисбаланс земляних мас.

*Вплив на техногенне середовище.*

Негативного впливу на найближчі техногенні об'єкти не очікується.

*Відходи виробництва.*

В період будівельних робіт утворюватимуться: будівельне сміття, залишки використаних електродів, обрізки використаного кабелю, залишки лакофарбових виробів, використані пакувальні матеріали, невеликі будівельні тверді, побутові відходи.

В період експлуатації школи та зупинки утворюватимуться тверді побутові відходи (від діяльності обслуговуючого персоналу). На проєктованій ділянці передбачається влаштування майданчиків для контейнерів з побутовими відходами. Тверді побутові



відходи передаються по договору спеціалізованій організації для захоронення на полігоні побутових відходів.

### Вплив на соціальне середовище.

Умови життєдіяльності та стан здоров'я місцевого населення в період освоєння та експлуатації об'єкту не погіршаться. Статистика захворюваності місцевого населення не зміниться. Вплив на соціальне середовище не очікується.

Пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку Розділ "Охорона навколишнього природного середовища" у містобудівній документації повинен відповідати вимогам ст. 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

### **- Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції:**

Протягом 15 діб з дня оприлюднення повідомлення на офіційному сайті уповноваженого органу, громадськість має право надати зауваження та пропозиції щодо визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації **«Детальний план території земельної ділянки загальною площею 11,4188га, із якої 6,5386га для індивідуального садівництва, розташованої за межами населеного пункту с. Стрижівка Коростишівського району Житомирської області»**

### Пропозиції та зауваження подаються

Адреса: Житомирська обл., Коростишівський р-н,  
м. Коростишів,

вул. Володимирська, буд. 1

Час роботи: пн-пт 8:00-17:00

Поштовий індекс: 12501

Контактні телефони: 04130-58310

Голова/староста: Кохан Іван Михайлович

E-mail: kor\_miskrada@korostyshiv-rada.gov.ua

Факс (04130) 5-83-02

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

Пунктом 4 ст.№2 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено: містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку».

**Сфера дії ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», згідно п. 1 ст. №2 Закону поширюється **тільки** на об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.**

Одночасно, процедуру оцінки впливу на довкілля регулює ЗУ «Про оцінки впливу на довкілля», статтею №3 якого, визначено **вичерпний перелік** об'єктів та видів планової діяльності, які підлягають обов'язковій оцінці впливу на довкілля.

Рішення про проведення СЕО приймає орган виконавчої влади, який є відповідальним за розроблення документів державного планування та здійснює загальне керівництво і контроль за їх виконанням.

Враховучи вищевказане, визначаємо, що «Детальний план території земельної ділянки загальною площею 11,4188га, із якої 6,5386 га для індивідуального садівництва, розташованої за межами населеного пункту с. Стрижівка Коростишівського району Житомирської області», для зміни цільового призначення земельної ділянки та уточнення місця розміщення об'єкта є містобудівною документацією місцевого рівня, що підлягає громадському обговоренню та затвердженню Коростишівською міською радою.