

Заява

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру»

1. Інформація про замовника

Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради (29013, м. Хмельницький, вул. Подільська, буд. 10/1).

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

Детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація місцевого рівня, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Підставою для розробки містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру» є рішення міської ради від 28.04.2022 № 25 «Про розроблення детального плану території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру».

Територія опрацювання ДПТ обмежується: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру».

Територія детального планування ДПТ: земельна ділянка: кадастровий номер 6810100000:18:001:0119; площа 0,2200 га; цільове призначення «03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови»; місце розташування: м. Хмельницький, проспект Миру, 103/3-А; земельна ділянка: кадастровий номер 6810100000:18:001:0061; площа 0,1000 га; цільове призначення «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури»; місце розташування: м. Хмельницький, проспект Миру, 101/3-13; земельна ділянка: кадастровий номер 6810100000:18:001:0057; площа 0,0994 га; цільове призначення «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та

ринкової інфраструктури»; місце розташування: м. Хмельницький, проспект Миру, 101/3-1.

Детальне планування розробляється з метою нового будівництва багатофункціонального готельно-житлового комплексу з торгівельним центром по проспекту Миру, 103/3-А, проспект Миру, 101/3-1, проспект Миру, 101/3-13 в м. Хмельницькому.

Основні цілі розроблення детального плану території: нове будівництво багатофункціонального готельно-житлового комплексу з торгівельним центром по проспекту Миру, 103/3-А, проспект Миру, 101/3-1, проспект Миру, 101/3-13 в м. Хмельницькому; визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межах розробки; встановлення червоних ліній; визначення функціонального призначення; визначення параметрів забудови території проектування; визначення містобудівних умов та обмежень; визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами; визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування; визначення доцільності реконструкції існуючої забудови.

У проекті вирішені: функціонально-планувальна організація території; червоні лінії, організація руху транспорту та пішоходів; інженерна підготовка і вертикальне планування території; інженерне обладнання території.

У проекті ДПТ врахований «Історико-архітектурний опорний план м. Хмельницький з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (Київ, ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2017 р.), переданий Замовником після затвердження (лист від 06.06.2018 № 1560/03-17).

При розробленні проекту були враховані рішення «Генерального плану м. Хмельницький» (Київ, ДП «ДІПРОМІСТО», 2007 р.).

Проект детального плану території розроблено згідно: Державних будівельних норм з планування і забудови території; ДБН В.2.3-5-2017 «Вулиці

та дороги населених пунктів»; ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»; Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

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).

Відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті 3. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

Даний документ державного планування (ДДП) передбачає реалізацію видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля відповідно до пункту 10 частини третьої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» (будівництво житлових кварталів (комплексів багатоквартирних житлових будинків) та торговельних чи розважальних комплексів поза межами населених пунктів на площі 1,5 гектара і більше або в межах населених пунктів, якщо не передбачено їх підключення до централізованого водопостачання та/або водовідведення; будівництво кінотеатрів з більш як 6 екранами; будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 гектар і більш як на 100 паркомісць).

На основі аналізу сформованої містобудівної ситуації та наявної містобудівної документації проектом передбачається: визначити відповідність земельних ділянок для запланованої діяльності; оцінити ступінь впливу

проектованого об'єкта на використання суміжних земельних ділянок; уточнити параметри існуючих споруд та прилеглих до них територій; визначити межі зон екологічного та техногенного впливу проектованого об'єкта; обґрунтувати можливість розміщення об'єкта в межах позначеної території в умовах сформованої містобудівної ситуації.

До складу проекту детального платну території входить пояснювальна записка та графічні матеріали.

Пояснювальна записка визначає: підстави для розробки детального плану території: природні умови; характеристики рельєфу ділянки, соціально-економічні і містобудівні умови; соціально-економічні і містобудівні умови; оцінка існуючої ситуації: стан навколишнього середовища, використання території та її характеристика, транспорт, планувальні обмеження; розподіл території за функціональним використанням, пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини; переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження: основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції; функціональне зонування території; архітектурно-планувальна та об'ємно-просторова композиція; житловий фонд та розселення; система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування; транспорт і вулично-дорожня мережа; транспорт, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення автостоянок; інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж; інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору; система протипожежного захисту; комплексний підхід та благоустрій території; містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища; основні техніко-економічні показники.

До графічних матеріалів входять: Схема розташування території у планувальній структурі м. Хмельницького; Ситуаційна схема М1:10000; План

існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М1:1000; Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту та пішоходів М1:1000. Креслення поперечного профілю вулиці М1:200; Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000; Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:1000.

Ймовірні наслідки:

а) для довкілля, в тому числі для здоров'я населення:

В ході здійснення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації документа державного планування – містобудівної документації «Детальний план території обмежений вулицею Сільськогосподарською, проспектом Миру, Старокостянтинівським шосе», зокрема для таких компонентів довкілля:

- геологічне середовище;
- ґрунти та земельні ресурси;
- атмосферне повітря (у т.ч. кліматичні фактори, шумове навантаження, рівень забруднення);
- водні ресурси (поверхневі, підземні);
- фауна, флора, біорізноманіття;
- зелені насадження.

Під час здійснення СЕО, мають бути оцінені ймовірні наслідки на здоров'я населення від об'єктів інфраструктури, що пропонуються відповідно до детального плану території;

б) для територій з природоохоронним статусом:

Під час здійснення СЕО, оцінюватимуться ймовірні наслідки від реалізації містобудівної документації «Детальний план території центральної частини міста Хмельницького» на території та об'єкти природно-заповідного фонду, території та об'єкти, що мають особливу екологічну, наукову і естетичну цінність та об'єкти комплексної охорони, екологічну мережу.

Згідно з результатами СЕО встановити (за потреби) екологічні обмеження;

в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення:

Транскордонні наслідки відсутні.

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

З метою розгляду альтернативних проектних рішень та їх екологічних наслідків під час СЕО передбачається розглянути «Нульовий сценарій», без впровадження проєктованих змін.

Альтернатива 1:

«Нульовий сценарій» – тобто опис, прогнозування та оцінка ситуації у випадку не затвердження зазначеного документа державного планування.

5. *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.

Всі методи прогнозування об'єднують у дві групи: логічні і формалізовані.

До логічних методів відносять методи індукції, дедукції, експертних оцінок, аналогії.

При відсутності достовірних відомостей про об'єкт прогнозування і, якщо об'єкт не підлягає математичному аналізу, використовують метод експертних оцінок, суть якого полягає у визначенні майбутнього на основі думок кваліфікованих спеціалістів-експертів.

Метод аналогій полягає в тому, що закономірності розвитку одного процесу з певними поправками можна перенести на інший процес, для якого потрібно зробити прогноз.

Формалізовані методи поділяють на статистичний, екстраполяції і моделювання:

- статистичний метод ґрунтується на кількісних показниках, які дають можливість зробити висновок про темпи розвитку процесу в майбутньому. Сутність його полягає в отриманні і спеціалізованому обробленні прогностичних оцінок об'єкта через опитування висококваліфікованих фахівців (експертів) у певній сфері науки, техніки, виробництва;

- метод екстраполяції полягає в перенесенні встановленого характеру розвитку певної території чи процесу в майбутнє. Цей метод ефективний при короткостроковому прогнозуванні стосовно об'єкта, який тривалий час розвивався рівномірно без значних відхилень. Ґрунтується на вивченні кількісних і якісних параметрів досліджуваного об'єкта за попередні роки з подальшим логічним продовженням, окресленням тенденцій його розвитку у прогнозованому періоді;

- метод моделювання полягає у побудові моделей, які розглядають з урахуванням імовірної або бажаної зміни прогнозованого явища на певний період, користуючись прямими або опосередкованими даними про масштаби та напрями змін. При побудові прогностичних моделей необхідно виявити фактори, від яких суттєво залежить прогноз; з'ясувати їх співвідношення з прогнозованим явищем; розробити алгоритм і програми моделювання змін довкілля під дією певних факторів.

Для здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть використовуватись вищевказані методи, зокрема буде здійснено:

- збір та аналіз інформації про поточний стан складових довкілля, включаючи значення ключових екологічних показників;

- проведення аналізу слабких та сильних сторін ДПТ з точки зору екологічної ситуації;

- проведення консультацій з громадськістю щодо екологічних цілей;

- визначення можливих чинників змін антропогенного та природного характеру;

- проведення оцінки впливу ДПТ на складові довкілля та на стан здоров'я й добробуту населення;
- моніторинг фактичного впливу впровадження ДПТ на довкілля.

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

Під час здійснення стратегічної екологічної оцінки передбачається розглянути 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. 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;

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на здоров'я населення. При здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статті 24 Закону України «Про

забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів будуть розглядатися:

- відповідні організаційні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними нормами;

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

Стратегічна екологічна оцінка буде виконана в обсягах, визначених статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Пропонується така структура розділу «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації і відповідно до частини четвертої статті 2 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» одночасно є Звітом про стратегічну екологічну оцінку:

- 1) зміст та основні цілі ДДП, його зв'язок з іншими документами державного планування;

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

- 3) 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);

- 4) визначення екологічних проблем, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

- 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 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;

7) заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання ДДП;

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, що передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

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

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

Пропозиції та зауваження подаються до управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради за адресою: 29013, м. Хмельницький, вул. Подільська, буд. 10/1, E-mail: arh-prijm@khm.gov.ua.

Строк подання зауважень та пропозицій (відповідно до частини п'ятої статті 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»): з 18 серпня 2022 року до 01 вересня 2022 року включно.