



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР
ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ»

76006, Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, м. Івано-Франківськ, вул.Вовчицецька, 227

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером
5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по
вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської
області

Розділ I. Стратегія просторового розвитку території Розділ II.
План реалізації містобудівної документації
Розділ III. Графічні матеріали містобудівної документації
**Розділ IV. Охорона навколишнього природного
середовища(Звіт про стратегічну екологічну оцінку)**
Розділ V. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Директор

Еколог



Михайло ГАБРЕЛЬ

Лілія ПОБРАН

Інформація про розробника

- Повне найменування - Товариством з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ».
- Юридична адреса; Україна, 76006, Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, місто Івано-Франківськ, вул. Вовчинецька, будинок 227.
- Фактична адреса: 79007, Львівська обл., м. Львів, вул. Тиктора, 8.
- Поштова адреса: 79059, Львівська обл., м. Львів, вул. Гетьмана Мазепи, 26, АС 7044
- Код ЄДРПОУ підприємства (або ПІН ФОП) – 33880983.
- Індивідуальний податковий номер -
- Банківські реквізити (поточний рахунок, назва банку, в якому відкритий рахунок) - р/р UA463253650000000260010022730 в АТ "КРЕДОБАНК", МФО 325365.
- Тел./факс - +380960964662
- E-mail - info@gplan.com.ua
- Директор – Габрель Михайло Миколайович.

Склад авторського колективу

№	Посада виконавця	Прізвище виконавця
1	Директор	Михайло Габрель
2	Головний архітектор проекту	Оксана Терешкун
3	Інженер-землевпорядник	Надія Кришенник
4	Еколог	Лілія Побран
5	Архітектор	Марта Добровольська
6	Провідний інженер	Наталя Букартик

Склад проекту містобудівної документації

№	Розділ	Найменування	Примітка
1	Розділ I	Стратегія просторового розвитку території	
2	Розділ II	План реалізації містобудівної документації	
3	Розділ III	Графічні матеріали містобудівної документації у складі:	
		<i>-Містобудівна частина</i>	
	1	Схема розташування детального плану території (за межами населеного пункту) в системі планувальної структури територіальної громади/ у планувальній структурі населеного пункту	
	2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	
	3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	
	4	План функціонального зонування території	
	5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	
	6	Схема інженерного забезпечення території	
	7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	
		<i>-Землевпорядна частина</i>	
	1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	
	2	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	
	Розділ IV	Охорона навколишнього природного середовища (Звіт про стратегічну екологічну оцінку)	
	Розділ V	Інженерно-технічні заходи цивільної оборони	

Примітка: до проекту містобудівної документації додається файлова база геоданих детального плану території на USB-флеш-накопичува

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

Проекту Детального плану території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області

	Вступ	3
1	Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування	8
2	Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення на основі адміністративних даних, статистичної інформації та результатів досліджень	13
3	Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу	17
4	Екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо території з природоохоронним статусом	20
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	23
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	26
7	Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування	31
8	Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка	33
9	Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення	35
10	Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)	37
11	Резюме нетехнічного характеру інформації	38
12	Список використаних джерел	40

ВСТУП

Стратегічна екологічна оцінка - процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби - транскордонних консультацій), врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування та здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) здійснюється на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проекті документа, міжнародного екологічного співробітництва.

В Україні створені передумови для імплементації процесу СЕО, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

МЕТОДОЛОГІЯ ЗДІЙСНЕННЯ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

Нормативно-правова база проведення СЕО в Україні

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція Еспо), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС.

Засади екологічної політики визначені Законом України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики на період до 2030 року» (№ 2697-VIII від 28.02.2019 р). В цьому законі СЕО визначається як інструмент для запобігання негативному впливу на навколишнє природне середовище та встановлення відповідності запланованої чи здійснюваної діяльності нормам і вимогам законодавства про охорону навколишнього природного середовища,

раціональне використання і відтворення природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки.

В Україні відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування регулюються Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку (ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року, підписаний Президентом України 10 квітня 2018 року. Даний Закон вступив в дію 12 жовтня 2018 року). Закон встановлює механізм СЕО, який діє в країнах ЄС та передбачає, що документи державного планування повинні проходити СЕО з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.

Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджені Наказом № 296 від 10 серпня 2018 року Міністерства екології та природних ресурсів України розроблені на виконання пунктів 6 та 7 частини першої статті 6 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Відповідно до п.4 ст. 2 та п.2 ст. 11 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці. Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (п.4 ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної документації»).

Вимоги до структури та змісту звіту про СЕО визначені п. 2 ст 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» є обов'язковими.

Розроблення детального плану території та звіту про СЕО необхідно здійснювати відповідно до вимог закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» Б.1.1-14:2021, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Заходи щодо охорони атмосферного повітря необхідно передбачати відповідно до вимог статей 10-22 Закону України «Про охорону атмосферного повітря».

Заходи щодо охорони водного басейну необхідно передбачити відповідно до вимог Водного кодексу України, Закону України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення», постанови Кабінету міністрів України від 18.12.1998 № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів», постанови Кабінету Міністрів України від 25.03.1999 № 465 «Про затвердження Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-75:2013

«Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДСТУ-Н Б В.2.5-61:2012 «Настанова з улаштування систем поверхневого водовідведення».

Формування, збереження та раціональне, невиснажливе використання екологічної мережі регулюється Законом України «Про екологічну мережу України». Відповідно п.4 ст.15 ЗУ, зведена схема формування екомережі України, регіональні та місцеві схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі є основою для розроблення усіх видів проектної документації при здійсненні землеустрою, розробці містобудівної документації, а також здійсненні господарської та іншої діяльності.

Заходи у сфері поводження з відходами необхідно здійснювати відповідно до вимог Закону України «Про управління відходами», зокрема щодо: розробки та затвердження схеми санітарного очищення населеного пункту; затвердження місцевих програм поводження з відходами та контроль за їх виконанням; організація роздільного збирання корисних компонентів твердих побутових відходів; вирішення питання щодо розміщення на своїй території об'єктів поводження з відходами.

В процесі розробки звіту зі стратегічної екологічної оцінки необхідно врахувати вимоги наступних законодавчих актів:

- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України
- Лісового кодексу України;
- Кодексу України про надра;
- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про охорону земель»;
- Закону України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення»;
- Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закону України «Про управління відходами»;
- Закону України «Про рослинний світ»;
- Закону України «Про тваринний світ»;
- Закону України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закону України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закону України «Про мисливське господарство та полювання»;
- Закону України «Про природно-заповідний фонд України»;
- Закону України «Про екологічну мережу»;

Закону України «Про рибне господарство, промислове рибальство та охорону водних біоресурсів»;

Наказ Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

Зокрема:

статті 19 Закону України «Про основи містобудування» щодо забезпечення сталого розвитку населених пунктів та екологічної безпеки територій при здійсненні планування територій;

статті 59 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» щодо планування території з урахуванням екологічної ємкості територій, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки;

статті 48 Закону України «Про охорону земель» щодо передбачення заходів з дотримання екологічних вимог при здійсненні містобудівної документації;

статті 58 Земельного кодексу України та статті 87 Водного кодексу України щодо дотримання регульованого режиму господарської діяльності на земельних ділянках водоохоронних зон водних об'єктів;

Статей 60,61,62 Земельного Кодексу України та статей 88,89,90 Водного кодексу України щодо дотримання обмеженої господарської діяльності на земельних ділянках прибережних захисних смуг водних об'єктів.

Метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.

Стратегічна екологічна оцінка здійснюється на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проекті документа, міжнародного екологічного співробітництва.

Методологія проведення СЕО

Методологія ґрунтується на європейському досвіді проведення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування. Порядок здійснення СЕО затверджено відповідно до статті 9 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та V розділу Методичних рекомендацій із

здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування.

Етапами стратегічної екологічної оцінки є:

- визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки;
- складання звіту про стратегічну екологічну оцінку;
- проведення громадського обговорення та консультацій у порядку, передбаченому статтями 12 та 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», транскордонних консультацій у порядку, передбаченому статтею 14 цього Закону;
- врахування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій;
- інформування про затвердження документа державного планування;
- моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Забезпечення доступу та врахування думки громадськості під час розроблення детального плану територій (ДПТ) та здійснення СЕО

В рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту «Детального плану території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області» було складено Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки.

З метою громадського обговорення на офіційному сайті Вараської міської ради було розміщено Повідомлення про оприлюднення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки «Детального плану території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області» та опубліковано Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту.

Протягом громадського обговорення Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту (10 календарних днів) звернень, зауважень та пропозицій не надходило.

Заявка розміщена на офіційному сайті:

<https://varashmtg.gov.ua/index.php/meshkantsiam/oholoshennia/1767zaiava-pro-vyznachennia-obsiahu-stratehichnoi-ekolohichnoi-otsinky-2>

та на порталі «ЕкоСистема» (національна онлайн-платформа, яка містить актуальну інформацію про стан довкілля) за номером: 22-11-3469-23.

1. Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування

Документом державного планування у даному випадку є Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області.

Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

Детальний план території розробляється за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

Детальний план території повинен містити відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту.

Підставою для розроблення Детального плану території та Стратегічної екологічної оцінки є рішення Вараської міської ради №1936-PP-VIII від 07 червня 2023 року «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації».

Детальний план території 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.

Детальний план території визначає:

-уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації;

-визначення функціонального призначення земельних ділянок;

-формування принципів планувальної організації земельних ділянок;

-встановлення червоних ліній та ліній регулювання (за потреби);

-виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;

-виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;

-визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами;

-формування пропозицій щодо можливого використання земельних ділянок із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природо-охоронного, протипожежного та іншого законодавства України;

-створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;

-визначення напрямів, черговості та обсягів подальшого використання земельних ділянок щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення;

-використання підземного простору тощо;

-уточнення містобудівних умов та обмежень.

Детальний план території розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів та визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території.

Основними завданнями стратегічної екологічної оцінки (СЕО) проекту детального плану території є:

-Загальна характеристика існуючого стану території району і майданчику планової діяльності;

-Розгляд і оцінка екологічних, соціальних і техногенних факторів, санітарно-епідемічної ситуації, конкурентно-можливих альтернатив (технологічних) планованої діяльності та обґрунтування переваг обраної альтернативи та варіантів розміщення;

-Визначення масштабів та рівнів впливів планованої діяльності на навколишнє середовище;

-Прогноз змін стану навколишнього середовища відповідно до переліку впливів;

-Визначення комплексу заходів щодо попередження або обмеження небезпечних впливів планованої діяльності на навколишнє середовище, необхідних для дотримання вимог природоохоронного та санітарного законодавств і інших законодавчих та нормативних документів, які стосуються безпеки навколишнього середовища;

-Визначення прийнятності очікуваних залишкових впливів на навколишнє середовище, що можуть виникнути за умови реалізації всіх передбачених заходів.

Метою розробки даного Звіту є визначення доцільності і прийнятності планової діяльності і обґрунтування заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища території.

Документ державного планування розроблений згідно чинного законодавства України: Земельного Кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Державних будівельних норм та санітарних правил.

Згідно чинного законодавства України землі житлової та громадської забудови - це земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування. Ці землі призначені для зведення будівель і споруд та їх наступного обслуговування. Правовою основою використання даних земель, що здійснюється на плановій основі з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм, є генеральний план населеного пункту та інша містобудівна документація (план земельно-господарського устрою тощо). Ці землі відіграють важливу роль в забезпеченні життєдіяльності населених пунктів, в підвищенні їх благоустрою та покращенні інфраструктури, що сприятиме поліпшенню умов життя населення, зростанню рівня комфорту.

Територія детального планування розташована по вул. Т. Боровця міста Вараш Вараського району Рівненської області. Межа території детального планування охоплює 1 земельну ділянку, яка є сформованою з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125. Житлова багатоквартирна забудова відповідає встановленому цільовому призначенню земельної ділянки та відповідно житловому кварталу міста.

Площа опрацювання розташована в житловому мікрорайоні «Північний» та складає земельну ділянку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0,7226 га та територію навколо. Перспективне використання території відповідає вимогам генерального плану міста Вараш та плану зонування території міста Вараш.

Територія опрацювання не передбачає влаштування нових рекреаційних, ландшафтних чи природоохоронних територій.

Земельна ділянка до особливо цінних земель не відноситься. В межах земельної ділянки об'єкти нерухомості відсутні.

Склад угідь в межах території проєктування визначено відповідно до фактичного стану використання земель.

В межах території детального планування землі запасу, земельні ділянки не надані у власність чи користування, земельні ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, землі резерву, відсутні.

Земельні ділянки, які формуються за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, відсутні.

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру, відсутні.

Ділянка не відноситься до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, лісгосподарського призначення.

Станом на розроблення детального плану території в межах мікрорайону розташовані: багатоквартирні житлові будинки, об'єкти громадського призначення, культові об'єкти та забудова садибного типу.

Земельна ділянка проєктування вільна від забудови.

Ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні на території опрацювання детального плану території.

На території опрацювання відсутні виробничі об'єкти.

Вараш розташований у Вараському районі Рівненської області на відстані 180 км від обласного центру. Район розташований у північній частині області та межує з Волинською областю. Згідно з "Генеральною схемою планування території України" (Діпромiсто, 2000 р.) мiсто входить до Сарненської міжрайонної системи розселення, відстань від м. Сарни – 52,0 км.

В безпосередній близькості до міста розташовано с. Стара Рафалівка та в південному напрямку (за межами санітарно-захисної зони від АЕС) – с. Заболоття.

Площа громади складає 60 691,98 га; Кількість об'єднаних рад: 8; Кількість населених пунктів: 18; Кількість населення: 52 916, з якого: сільського 10 790 (20%); міського 42 126 (80%) . К-ть населення адмінцентру: 42 126 (80%). Сучасна чисельність населення м. Вараша є наслідком демографічного і соціально-економічного розвитку міста на протязі будівництва Рівненської АЕС.

В межах території проектування обмеження у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації, відсутні.

Відтак, на підставі розробленої містобудівної документації план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру не розроблявся.

За функціональним призначенням територія опрацювання передбачається для території житлової багатоквартирної забудови – 10101.0. Перелік переважних видів цільового призначення земельної ділянок:

Код виду функціонального призначення території: – 10101.0;

Назва виду функціонального призначення території: території житлової багатоквартирної забудови

При розробленні детального плану території враховується Схема планування території Рівненської області, схема планування території Вараського району, стратегії та програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку відповідної території, програми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології, чинна містобудівна документація на місцевому рівні та проектна документація, інформація містобудівного, земельного та інших кадастрів, заяви щодо забудови та іншого використання території.

Згідно зі схемою планування території Рівненської області, при розробленні планувальних рішень для розвитку населених пунктів та прилеглих територій, важливим аспектом є урахування конкретної території, для якої готується детальний план. Врахування планувальних рішень дозволить оптимізувати розвиток території, забезпечити раціональне використання земельних ресурсів, визначити зонування та функціональне призначення території, а також врахувати інші фактори, які можуть впливати на розвиток населеного пункту та прилеглих територій.

2. 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)

Клімат

Клімат району помірно-континентальний, із м'якою зимою, довготривалою вологою весною і теплою, відносно сухою осінню. Клімат району характеризується низьким тиском, великою вологістю повітря, порівняно великою кількістю опадів, слабким випаровуванням. Середньорічна температура повітря дорівнює +7,00С. Середня температура найтеплішого місяця - липня +18,80С, а найхолоднішого - січня - 5, 10С. Середньорічна кількість опадів складає 622 мм/рік.

Найбільше їх випадає в червні-серпні, найменше в лютому-березні. В окремі роки випадає значно більше або менше середньої багаторічної кількості опадів. Днів зі значною кількістю опадів, які дають не менше 10 мм води, в середньому 12 на рік. В середньому на рік спостерігається 43 дні з туманом, 13 - з хуртовиною, середньорічна швидкість вітру дорівнює 4,0 метри за секунду. Протягом року переважають вітри західного і північно-західного напрямків, багато також випадків вітрів південно-східного та південного напрямків.

Кліматичні умови характеризуються незначними річними і добовими амплітудами, підвищеним зволоженням території. Головна риса клімату – його м'якість і часті відлиги взимку, незначні перепади температури влітку. Район перебуває у вологій, помірно теплій агрокліматичній зоні та в агрокліматичній підзоні достатнього зволоження ґрунту.

Геолого-геоморфологічна будова

Розміщення Рівненщини на межі Східноєвропейської платформи і Карпатської геосинклінальної області зумовило бурхливий і неоднозначний перебіг геологічної історії, що відбилося у неоднорідності тектонічної структури і формуванні досить складного комплексу геологічних відкладів на більшій частині області. Територія області розташована у межах двох крупних платформених структур - Українського щита та Волинсько-Подільської плити і лише незначна ділянка на північно-східній окраїні Рівненщини лежить у межах Прип'ятського прогину.

В геоморфологічному відношенні місто Вараш розташоване в межах правобережжя долини р. Стир - заплави, I надзаплавної тераси і правобережного водорозділу. Абсолютні відмітки поверхні природного рельєфу становлять: в заплаві – 159,0 -162,0 м, на I надзаплавній терасі - 163,0-

170,0 м, на водорозділі - 170,0-182,0 м. Територія міста спланована, більша частина забудови розташована в межах водорозділу. Основним фактором, який визначив будову рельєфу, був дніпровський льодовик. Територія представлена моренно - зандровою і терасовою рівнинами, пересіченими річковою долиною. Поверхня являє собою плоску, дещо хвилясту низину з характерною невеликою диференціацією за абсолютними відмітками, похилу на північ. Уклони поверхні в межах міста становлять 3-5 %, рідко на схилах – до 10%.

Грунтовий покрив

Грунтовий покрив міста Вараш (та району) територія якого розташована у природно-кліматичній зоні Полісся дуже строкатий. На території району поширені зональні та гідроморфні ґрунти, пов'язані з низинним рельєфом і поширенням піщаних та супіщаних відкладів, які представлені дерново-підзолистими, дерновими, лучними і болотними ґрунтами та торфовищами. На місцях виходів на денну поверхню крейди та мергелів утворились дерново-карбонатні ґрунти. Всі заплави рік вкриті переважно болотними ґрунтами. На підвищеннях - дерново-підзолисті ґрунти, переважно піщаного і глинисто-піщаного механічного складу. Деякі ґрунти мають ознаки оглеєння генетичних горизонтів, в умовах близького залягання ґрунтових вод. Низини та узбережжя карстових озер заболочені і вкриті торфовими або торфово-болотними ґрунтами.

Ґрунти сформовані на материнських породах легкого гранулометричного складу, генетичні горизонти піщані і супіщані, мають низьку природну родючість, їм властива висока водопроникність і вологоємність, слабка гумусованість і висока кислотність.

Дерново-підзолисті ґрунти займають в районі 43,3 % від загальної площі сільськогосподарських угідь. Це одні з малородючих ґрунтів, які характеризуються низьким вмістом гумусу та бідністю на поживні елементи. Вони придатні для вирощування невимогливих до поживних речовин і вологи культур: жита, картоплі, однорічних трав.

На відміну від дерново-підзолистих, дернові ґрунти (займають 26,6% від загальної площі сільськогосподарських угідь) характеризуються кращим забезпеченням поживними речовинами і мають вищу родючість, ніж дерново-підзолисті. Дернові ґрунти придатні для вирощування багаторічних трав, льону, кормових коренеплодів.

Дернові карбонатні ґрунти придатні для вирощування озимої пшениці, кукурудзи, гороху, ячменю і бобових багаторічних трав. Торфово-болотні ґрунти і торфовища придатні під кормові угіддя, а осушені глибокі торфовища слід використовувати під рілля.

Всі ґрунтові відміни району об'єднуються в 76 агровиробничих груп на основі їх генетичної близькості, яка виражена в співвідношенні будови профілю, в подібності порід, а також водно-фізичних, хімічних і фізико-хімічних властивостей з врахуванням рельєфу, в умовах якого залягають ґрунти.

Гідрологічні та гідрогеологічні умови

Поверхневі води на території району представлені річками, озерами та ставками.

Частина річок бере початок на території району, витoki інших є за його межами. Всі річки відносяться до рівнинного типу і характеризуються незначними швидкостями (0,1-0,2 м/с). Найбільша річка Стир має загальну довжину 483 кілометри, в тому числі на території району 47 км.

Місто Вараш розташоване на річці Стир.

Район багатий на підземні води. Фактично питне та господарське водопостачання району здійснюється переважно за рахунок підземних вод. Вода, яку споживають місцеві жителі є хорошої якості завдяки багатьом факторам. По-перше свердловини, з яких вона добувається є достатньо глибокими, відповідно використовується артезіанська вода з нормальним мінеральним вмістом. У процесі багаторічного спостереження за підземними водами, мінеральний склад не змінився та якість вод не погіршилась. У мікробіологічному плані вода - чиста, адже вона природно захищена від поверхневого забруднення потужною водотривкою товщею базальтів, яка надійно забезпечує високу природну якість підземних вод водозабору с. Острів.

Рослинний та тваринний світ

Згідно карти розповсюдження рідкісних та зникаючих видів флори та фауни безпосередньо на території планованої діяльності не спостерігаються види тварин та рослин, які занесені до Червоної книги України та до переліку регіонально-рідкісних видів.

Природно-заповідний фонд

В межах території ДПТ відсутні об'єкти природно-заповідного фонду.

Елементи екологічної мережі в межах ДПТ відсутні.

Історична спадщина та туристичний потенціал

Відповідно до статті 53 Земельного кодексу України до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні

заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Відповідно до даних державного реєстру нерухомих пам'яток України на території ДПТ відсутні такі пам'ятки.

Прогнозні зміни стану довкілля, якщо документ державного планування не буде затверджено

Територія для даної планової діяльності розташована поза межами зон суттєвих екологічних впливів на навколишнє середовище і розташована у відносно сприятливих екологічних умовах.

Небезпечних природних і техногенних процесів, які на період проектного етапу могли б скласти небезпеку для населення на території міста та територіях містобудівного освоєння, не виявлено.

Актуальним є стан атмосферного повітря, водного басейну, в тому числі питних вод, земель та знешкодження відходів.

У випадку, якщо документ державного планування не буде затверджено, земельна ділянка не зазнає змін. У випадку, якщо документ державного планування не буде затверджено, показники стану здоров'я населення та рівні захворюваності залишаться без змін.

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)

Для аналізу та оцінки стану навколишнього середовища були використані статистичні дані та офіційні дані обласних органів виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища та реалізують політику у сфері охорони здоров'я.

Екологічна ситуація об'єднує в собі оцінку екологічного стану окремих компонентів довкілля: стану повітряного та водного середовищ, земельних та лісових ресурсів, рослинного і тваринного світу, заповідних територій, характер яких постійно змінюється. Від напряму цих змін залежить рівновага природних екосистем та збалансованість подальшого екологічного та соціально-економічного розвитку регіону.

Основними екологічними проблемами, що характерні для території міста Вараш є:

Стан атмосферного повітря

Атмосферне повітря – один з основних життєво важливих елементів навколишнього природного середовища, який є необхідною фізичною та біологічною умовою існування людини та джерелом життя на землі.

Для оцінки забруднення атмосферного повітря та прийняття природоохоронних рішень необхідною умовою є проведення систематичних спостережень за станом атмосферного повітря, метеорологічними умовами, зокрема у висотних шарах атмосфери, кліматичними умовами та параметрами викидів промислових джерел забруднення. Екологічний моніторинг стану та забруднювачів атмосферного повітря у Рівненській області здійснює регіональний центр з гідрометеорології.

До основних антропогенних джерел забруднення атмосфери належать: теплове та енергетичне устаткування, промислові підприємства, сільське господарство, всі види транспорту. Однією з основних причин забруднення атмосферного повітря є низький рівень оснащення джерел викидів пилогазоочисним обладнанням. Значно впливає на забруднення атмосфери відсутність установок по вловлюванню газоподібних сполук, а саме: діоксид сірки, діоксид азоту, оксиду вуглецю, летючих органічних сполук та інших.

Також джерелом забруднення виступає автотранспорт, основна частка викидів по м. Вараш припадає на пересувні джерела, переважно від автотранспорту. Викиди від автотранспорту особливо небезпечні для здоров'я людини, оскільки потрапляють у повітря в приземному шарі, в зоні дихання людини. Якість повітря може погіршуватись з причин експлуатації технічно

зношеного транспорту, сумнівної якості пального, недосконалої організації дорожнього руху, стану дорожнього покриття та за несприятливих метеорологічних умов.

Відповідно характеристик доріг та даних щодо інтенсивності руху - ризиків перевищення гранично допустимих концентрацій забруднюючих речовин у повітрі за певних метеорологічних умов, та шкідливого впливу на умови проживання на прилеглих ділянках не прогнозується. Проте тенденція збільшення забруднення від пересувних джерел вважається постійною протягом останніх років. Зростання викидів забруднюючих речовин спричинених викидами транспортних засобів в атмосферне повітря є дуже важливою тенденцією, і ймовірно продовжуватиметься, оскільки існує потенціал для подальшого зростання рівня автомобілізації.

Стан водних ресурсів

Водні ресурси регіону відіграють важливу роль у житті людей та економіки. Вода використовується, як джерело питного, технічного, сільськогосподарського водопостачання, в рибному господарстві, в лікувальних цілях, є джерелом поповнення запасів підземних вод, ін. Поверхневі води представлені річками, водосховищами, озерами та ставками.

До забруднення поверхневих вод на території області призводить відсутність водоохоронних зон та прибережних захисних смуг водних об'єктів.

Основними причинами забруднення поверхневих вод і виникнення кризового стану, який може перетворитися на катастрофу, є скиди у водні об'єкти неочищених або недостатньо очищених промислових і комунальних стічних вод, незадовільний стан каналізаційних мереж, насосних станцій та споруд зливової каналізації.

Результати здійснення заходів державного контролю за станом водних ресурсів свідчать про те, що, незважаючи на спад виробництва та припинення роботи багатьох підприємств, не спостерігається істотного покращання якості стічних вод та зменшення скиду неочищених або недостатньо очищених стічних вод. Це передусім пов'язано з погіршенням технічного стану діючих очисних споруд і несвоєчасним їх ремонтом та реконструкцією через відсутність коштів.

В процесі життєдіяльності людини також утворюється багато забруднених стоків: господарсько-побутових, промислових та дощових, скид яких в річки погіршує їх стан і може пошкодити здоров'ю людей.

Стан земельних ресурсів

Одним з факторів забруднення ґрунтів є недостатньо розвинута мережа побутової каналізації та поля фільтрації деяких підприємств.

Система поводження з твердими побутовими відходами потребує значної оптимізації з метою повного охоплення території роздільним збором, переробкою та утилізацією.

Здоров'я населення, в значній мірі залежить від якості середовища її проживання. В цілому, чинники навколишнього середовища на 20-25% визначають стан здоров'я і є на другому місці після способу життя. За даними наукових досліджень негативні фактори, що мають вплив на здоров'я людини, за значимістю розподіляються так:

- соціальні – 37%;
- забруднення атмосферного повітря – 21%;
- медичні та біологічні – 19%;
- забруднення питної води – 13%;
- інші причини – 10%.

Забруднення атмосферного повітря за ступенем хімічної небезпеки для людини посідає перше місце. Це обумовлено, насамперед тим, що забруднюючі речовини з атмосферного повітря мають найширше розповсюдження та випадають у різні середовища. Речовини, що забруднюють природне середовище, дуже різноманітні. Залежно від своєї природи, концентрації, часу дії на організм людини вони можуть викликати різні несприятливі наслідки. Короткочасна дія невеликих концентрацій таких речовин може викликати запаморочення, нудоту, печіння в горлі, кашель. Потрапляння до організму людини великих концентрацій токсичних речовин може привести до втрати свідомості, гострого отруєння і навіть смерті. Прикладом подібної дії можуть бути смоги, що утворюються у великих містах в безвітряну погоду, або аварійні викиди токсичних речовин промисловими підприємствами в атмосферне повітря.

Отже, як основні проблеми можна визначити наступні:

- збільшення кількості автотранспорту;
- використанням палива низької якості;
- аварійний стан окремих доріг;
- наявність застарілих технологій виробництва та обладнання;
- відсутність ефективних методів очищення газоподібних забруднювальних речовин;
- спалювання відходів, гілля та листя в приватному секторі;
- погіршення якості води;
- збільшення обсягу побутових відходів.

4. Екологічні проблеми, 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)

Під час розробки звіту про стратегічну екологічну оцінку були визначені основні впливи для навколишнього середовища та охорони здоров'я населення від виконання документа державного планування.

Територія розташована поза межами зон суттєвих екологічних впливів на навколишнє середовище і розташоване у відносно сприятливих екологічних умовах.

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної структури та функціонального призначення, параметрів забудови, формування принципів планувальної організації, встановлення ліній регулювання забудови, виявлення усіх планувальних обмежень, використання території проектування згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, визначення містобудівних умов та обмежень з врахуванням інвестиційних намірів її подальшого освоєння. Детальний план території після затвердження стає основним документом відповідно до якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території проектування.

Детальний план розробляється з урахуванням природо-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та існуючої забудови, як в межах ДПТ так й за межами на суміжних ділянках з дотриманням технологічних та санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язків основних та допоміжних споруд.

До можливих видів впливу майбутнього будівництва проектних будівель на навколишнє середовище є повітряне середовище, ґрунти та водне середовище за умови повного безконтрольного засмічення ділянки під час будівництва та експлуатації об'єкту, при не використанні сучасних технологій будівництва, скиду господарсько-побутових стоків у вигрібні ями, тощо.

Атмосферне повітря

При будівництві можливі впливи: тимчасовий шум від будівельної техніки, обладнання та автотранспорту; викиди ЗР від зварювальних робіт; викиди ЗР в місцях розвантаження та пересипання матеріалів, що пилять; викиди ЗР від будівельної техніки, обладнання та автотранспорту

Щодо іншого впливу планованої діяльності на атмосферне повітря дослідження необхідно здійснити на наступних етапах проектування.

Стан забруднення ґрунтів

При будівництві відбуватимуться основні ймовірні впливи на ґрунти. Порушення цілісності ґрунтів і зміння їх структури відбуватиметься при проведенні земляних робіт: виїмка /видалення ґрунту, навмисного ущільнення (спресовування) ґрунту, зокрема й за рахунок руху або стоянки транспортних засобів та іншого будівельного обладнання. Також ймовірне забруднення ґрунту будівельним сміттям та в аварійних випадках при розливі паливно-мастильної рідини.

Збереження та раціональне використання ґрунтів є важливою задачею для збереження навколишнього середовища і забезпечення стійкого розвитку.

Заходи які можна вжити для цього:

- регулювання забудови та землекористування, щоб уникнути зайвого забруднення та деградації ґрунтів.

- контроль за забрудненням, зменшення забруднення ґрунту хімічними речовинами та відходами повинно бути пріоритетом.

- збереження природної структури ґрунту в місцях, де не проводяться будівельні роботи, та мінімізація впливу машин та обладнання на ґрунти.

Геологічне середовище

Внаслідок реалізації планувальних рішень не передбачається змін у топографії або в характеристиках рельєфу, поява таких загроз, як землетруси, зсуви, селеві потоки, провали землі та інші подібні загрози.

Загальні заходи для управління цими ризиками:

- проводити регулярний моніторинг геологічних процесів і явищ для вчасного виявлення загроз,

- впровадження інженерних рішень, таких як бар'єри для захисту від зсувів, дренажні системи для попередження ерозії,

- відновлення природних екосистем, що може допомогти в запобіганні ерозії та інших геологічних процесів.

Водне середовище

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не відбуватиметься.

Очікуваний вплив реалізації планувальних рішень полягає у водоспоживанні і водовідведенні до існуючих централізованих каналізаційних мереж.

Детальніший вплив на водні ресурси буде здійснено на наступних стадіях проектування.

Рослинний і тваринний світ.

Незначним, короткостроковим фактором впливу на тваринний світ під час будівництва служитиме надмірний шум від роботи будівельної техніки та інвентаря. Після будівництва проводиться комплексний благоустрій території.

Влаштоване тверде покриття не передбачає знищення рослин чи тварин. З огляду на характер запланованих робіт, значного впливу па місцеву фауну та флору не очікується.

Характеристика стану здоров'я населення.

Неухильне зростання надходжень токсичних речовин в атмосферу насамперед позначається на здоров'ї населення. Оксиди вуглецю, сірки, азоту, вуглеводні, сполуки свинцю, пил, що надходять в атмосферу, здійснюють різний токсичний вплив на організм людини. Зростання захворюваності відзначається з цілого ряду класів хвороб. У дорослих це інфекційні і паразитарні хвороби, захворювання крові і кровотворних органів, нервової системи й органів почуттів, системи кровообігу, органів травлення, кістково-м'язової системи і сполучної тканини, уроджені аномалії, травми й отруєння.

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

Екологічні та інші обмеження планованої діяльності встановлюються згідно вимог чинного законодавства України, зокрема Законів України: «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про оцінку впливу на довкілля», «Про охорону земель», «Про охорону атмосферного повітря», «Про управління відходами», «Про природно-заповідний фонд України», «Про тваринний світ», «Про рослинний світ», «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», «Про затвердження державних санітарних правил та норм захисту населення від впливу електромагнітного випромінювання», Водного, Земельного, Лісового кодексів України тощо.

Серед основних завдань містобудівної документації у сфері охорони довкілля є:

- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення напрямів подальшої діяльності щодо охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- організація комплексного благоустрою та озеленення.

Відповідно до нормативно-правової бази України та проектними рішеннями ДПТ було прийнято ряд зобов'язань:

- 1) пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;
- 2) виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;
- 3) планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;
- 4) проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;
- 5) узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища в рамках проведення процедури

Стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території було обґрунтовано;

6) забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території та самого звіту СЕО відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;

7) у звіті СЕО надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;

8) компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього

9) оцінка ступеню антропогенної змінності територій, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;

10) поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;

11) використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.

Проектом ДДП передбачено:

- максимальне збереження природного ландшафту;
- заходи щодо охорони атмосферного повітря та зменшення обсягів викидів забруднюючих речовин;
- шумозахисні заходи;
- заходи щодо забезпечення належного поводження з відходами;
- забезпечення наявності законодавчо встановлених СЗЗ щодо об'єктів, розміщення та експлуатація яких передбачає їх утворення;
- організацію системи збору, очищення та відведення дощових стоків;
- організацію санітарного очищення території та системи роздільного збирання твердих побутових відходів і їх своєчасного видалення, загальне впорядкування території;
- заходи захисту геологічного та водного середовищ та ґрунтів;
- заходи щодо пожежобезпеки;
- ресурсозберігаючі та відновлювальні заходи;
- організацію системи моніторингу реалізації ДДП.

Під час розробки та подальшого виконання проєктних рішень проєкту містобудівної документації та за кожною оперативною ціллю може розроблятися низка проєктів у подальшому, на наступних стадіях проєктування. Серед них можуть бути проєкти, які відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» підлягають оцінці впливу на довкілля до прийнятих рішень про впровадження планової діяльності. Відповідно до ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» окреслено перелік видів господарської діяльності, що в обов'язковому порядку мають провести процедуру оцінки впливу на довкілля. Планована діяльність – планована господарська діяльність, що включає будівництво, реконструкцію, технічне переоснащення, розширення, перепрофілювання, ліквідацію (демонтаж) об'єктів, інше втручання в природне середовище; планована діяльність не включає реконструкцію, технічне переоснащення, капітальний ремонт, розширення, перепрофілювання об'єктів, інші втручання в природне середовище, які не справляють значного впливу на довкілля відповідно до критеріїв, затверджених Кабінетом Міністрів України.

Оцінка впливу на довкілля здійснюється з дотриманням вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища, з урахуванням стану довкілля в місці, де планується провадити плановану діяльність, екологічних ризиків і прогнозів, перспектив соціально-економічного розвитку регіону, потужності та видів сукупного впливу (прямого та опосередкованого) на довкілля, у тому числі з урахуванням впливу наявних об'єктів, планованої діяльності та об'єктів, щодо яких отримано рішення про провадження планованої діяльності або розглядається питання про прийняття таких рішень (частина 2 стаття 2 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»).

Забороняється розпочинати провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою цієї статті, без оцінки впливу на довкілля та отримання рішення про провадження планованої діяльності (частина 4 стаття 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»).

Необхідним є здійснювати невідкладні дії, пов'язані з ліквідацією наслідків аварій, які можуть спричинити погіршення якості стану довкілля.

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

Згідно «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 № 296) наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – будь-які ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (включаючи техногенного), природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

За походженням екологічний вплив може бути первинним, тобто безпосередньо пов'язаним з впливом проекту на екосистему (забруднення атмосфери при будівництві та експлуатації продуктами згорання природного газу) і вторинним, що є наслідком первинних змін в екосистемі (можливе збільшення бронхолегневих захворювань серед населення).

Значного негативного впливу під час планованої діяльності на довкілля та здоров'я населення не передбачається.

Короткочасним (тимчасовим) впливом на довкілля буде відрізнитися процес будівництва в межах території ДПТ. Довготривалий процес експлуатації проектного об'єкта в екологічному відношенні необхідно мінімізувати заходами, що забезпечать стан довкілля і здоров'я населення на безпечному рівні. При штатному режимі провадження господарської діяльності, раптових аварійних чинників впливу на довкілля та суттєвих тимчасових змін впливу по сезонах та на весь період експлуатації не очікується.

Кумулятивні наслідки – розвиток негативних процесів через нагромадження в організмах людей, тварин, рослин отрути різних речовин внаслідок тривалого їх використання. Ймовірність того, що реалізація детального плану території призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності будуть мати значний сумарний негативний вплив на довкілля, – є незначною. Тому наявність та розвиток кумулятивних наслідків малоімовірні. Для стовідсоткового виявлення кумулятивних наслідків необхідно проводити постійний контроль за якістю атмосферного повітря, води, ґрунтів тощо

Синергічні наслідки – сумарний ефект, який полягає у тому, що при взаємодії 2-х або більше факторів їх дія суттєво переважає дію кожного окремо компонента.

Коротко-, середньотривалих наслідків (1, 3-5, 10-15 років) наразі в процесі розроблення ДПТ відсутні. Можливі короткострокові негативні наслідки в процесі будівельно-монтажних робіт з причини залучення механізмів та транспорту з використанням двигунів внутрішнього згорання, виконання зварювальних робіт.

До довготривалих наслідків відноситься питання утилізації відходів.

Ризики для здоров'я людей та об'єкти культурної спадщини – наслідки для довкілля і здоров'я людей не матимуть істотного негативного характеру.

Планувальні рішення щодо розміщення автомийки прийняті з урахуванням технологічної схеми об'єкта відповідно до вимог санітарних, протипожежних норм, природоохоронного законодавства, нормативів екологічної безпеки та принципів раціонального природокористування.

Ймовірні наслідки для довкілля, в тому числі здоров'я населення та територій з природоохоронним статусом, безпосередньо внаслідок розробки та затвердження документа державного планування оцінюються як мінімальні, а в окремих аспектах – відсутні.

Дані про види та кількість будівельної техніки, які використовуються при проведенні монтажних робіт будуть остаточно визначені при розробленні проекту організації будівництва.

За рахунок сучасних будівельних, технологічних та природоохоронних заходів, направлених на вдосконалення технологічного процесу будівництва та експлуатації об'єкта ризик впливу залишається меншим за незначний показник, об'єкт за умови використання сучасних технологій та устаткування може бути екологічно безпечним.

Планова діяльність не передбачає появу нових ризиків для здоров'я населення.

Оцінка ймовірного впливу на довкілля

№ п/п	Чи може реалізація стратегії спричинити	Негативний вплив			Пом'якшення існуючої ситуації
		Т а к	Й м о в і р н о	Н і	
Атмосферне повітря					
1	Збільшення викидів забруднюючих речовин від стаціонарних джерел?		+		
2	Збільшення викидів забруднюючих речовин?		+		
3	Погіршення атмосферного повітря?		+		
4	Появу джерел неприємного запаху ?			+	
5	Зміни повітряних потоків, вологості, температури або ж будь-які локальні чи регіональні зміни клімату?			+	
Водні ресурси					
6	Будь-які зміни якості поверхневих вод (зокрема таких як показників як температури, розчинений кисень, прозорість, але не обмежуючись ними)?			+	
7	Значне зменшення кількості вод, що використовуються для водопостачання населенню?			+	
8	Збільшення навантаження на каналізаційні системи та погіршення якості очистки стічних вод?			+	
9	Поява загроз для людей і матеріальних об'єктів, пов'язаних з водою, зокрема таких, як паводки або підтоплення?			+	
10	Зміни напрямку і швидкості течії поверхневих вод зміни обсягів води будь-якого поверхневого водного об'єкту?			+	
11	Порушення гідрологічного та гідрохімічного режиму малих річок регіону?			+	
12	Забруднення підземних водних горизонтів?			+	
Відходи					

13	Збільшення кількості утворюваних чи накопичених промислових відходів		+		+
14	Збільшення кількості відходів I-III класів небезпеки			+	
15	Спорудження екологічно небезпечних об'єктів поводження з відходами		+		
16	Утворення або накопичення радіоактивних відходів			+	
<i>Земельні ресурси</i>					
17	Порушення, переміщення, ущільнення ґрунтового шару?	+			
18	Будь-яке посилення вітрової або водної ерозії ґрунтів?			+	
19	Зміни в топографії або в характеристиках рельєфу?			+	
20	Появу таких загроз, як землетруси, зсуви, селеві потоки, провали землі та інші подібні загрози через нестабільність літо генної структури?			+	
<i>Біорізноманіття</i>					
21	Негативний вплив на об'єкти природно-заповідного фонду (зменшення площ, початок небезпечної діяльності, у безпосередній близькості або на їх території тощо)?			+	
22	Зміни у кількості видів рослин або тварин, їхній чисельності або територіальному представництву?			+	
23	Збільшення площ зернових культур або сільськогосподарських угідь?			+	
24	Порушення або деградацію середовищ існування диких видів тварин?			+	
25	Будь-який вплив на наявні об'єкти історико-культурної спадщини?			+	
<i>Населення та інфраструктура</i>					
26	Вплив на нинішній стан забезпечення житлом або виникнення нових потреб у житлі?			+	+

27	Суттєвий вплив на нинішню транспортну систему? Зміни в структурі транспортних потоків?		+		+
28	Необхідність будівництва нових об'єктів для забезпечення транспортних сполучень?		+		+
29	Появу будь-яких реальних або потенційних загроз для людини?			+	
Екологічне управління та моніторинг					
30	Послаблення правових і економічних механізмів контролю в галузі екологічної безпеки?			+	+
31	Погіршення екологічного моніторингу?			+	+
32	Усунення наявних механізмів впливу органів місцевого самоврядування на процеси техногенного навантаження?			+	+
33	Стимулювання розвитку екологічно небезпечних галузей виробництва			+	+
Інше					
34	Підвищення використання будь-якого виду природних ресурсів?		+		
35	Суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу?			+	+

7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

З метою охорони навколишнього природного середовища детальним планом території передбачено виконати ряд планувальних та технічних заходів. Комплекс заходів із запобігання наслідків повинен бути виконаний через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території та виконання заходів, передбачених державними, обласними, районними цільовими програмами щодо охорони навколишнього середовища.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії тощо. Запропоновані заходи складаються з тих, що були визначені в процесі розроблення проекту містобудівної документації і рекомендацій, що виникли в результаті виконання СЕО.

Для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування передбачаються наступні заходи (враховуючі найбільшу інтенсивність впливу на довкілля при будівництві планованого об'єкту, більша частина їх стосується саме періоду будівництва):

- влаштування необхідних огорожень будівельного майданчика (охоронних, захисних або сигнальних);
- контроль за точним дотриманням технології провадження робіт.
- частини будівельного устаткування, які мають вібрацію, повинні бути огорожені і бути максимально віддаленими від найближчих житлових та громадських будівель.
- проведення забудови згідно з функціональним зонуванням території населеного пункту;
- дотримання нормативних вимог щодо режиму використання територій в СЗЗ;
- інженерний захист, інженерна підготовка території;
- вільні від забудови та покриття території підлягають озелененню та благоустрою (освітлення території, місця відпочинку та ін.).
- обов'язково дотримуватися меж території, відведеної для будівництва;
- всі будівельні матеріали повинні бути розміщені на спеціально відведеному майданчику з твердим покриттям;

- контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів,
- своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів; заправка будівельної техніки тільки закритим способом або поза територією будівельного майданчика – автозаправниками;
- оснащення будівельного майданчика контейнерами для роздільного збору побутових і будівельних відходів;
- тимчасове складування будівельних і побутових відходів у пересувних контейнерах в спеціально відведених місцях;
- своєчасне вивезення відходів, що утворюються на будівельних роботах та при експлуатації планованого об'єкту з наступним розміщенням та переробкою відходів спеціалізованими організаціями;

Поводження з відходами під час експлуатації:

- а) запобігати утворенню та зменшувати обсяги утворення відходів;
- б) визначати склад і властивості відходів, що утворюються, а також ступінь небезпечності відходів для навколишнього природного середовища та здоров'я людини відповідно до нормативно-правових актів, які затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення, за погодженням із центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища;
- в) на основі матеріально сировинних балансів виробництва виявляти і вести первинний поточний облік кількості, типу і складу відходів, що утворюються, збираються, перевозяться, зберігаються, утилізуються та видаляються, і подавати щодо них звітність у встановленому законодавством порядку.

Суб'єкти містобудівної діяльності повинні дотримуватися встановлених екологічним законодавством і нормативно-технічними документами вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки території.

При проектуванні враховані екологічні вимоги до планування території, спрямовані на виключення несприятливого впливу негативних факторів на здоров'я людини та навколишнє природне середовище.

При дотриманні всього комплексу заходів щодо захисту навколишнього середовища, будівельно-монтажні роботи та експлуатація об'єкта не спричинить негативного впливу на соціально-економічне середовище, планована діяльність передбачає надання медично-санітарних послуг населенню, а також передбачає утворення нових робочих місць.

8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка

При розгляді вибору земельної ділянки щодо провадження планованої діяльності враховані: відношення території до земель природно-заповідного фонду; відомості щодо рельєфу та забудови території; відомості щодо зелених насаджень; наявність транспортної і інженерної інфраструктури.

При розробці даного ДДП та звіту про СЕО було розглянуто єдиний варіант альтернативи – це так звана «нульова альтернатива», тобто варіант без впровадження запропонованих проектних рішень. Було розглянуто результати, наслідки цього альтернативного варіанту та вплив на навколишнє середовище при цьому. Інші альтернативи відсутні

У разі незатвердження документа державного планування, а саме детального плану території, та відмови від реалізації будівництва, призведе до неможливості подальшого економічного розвитку населеного пункту, позбавить населення можливості розширити варіанти вибору якісного житла в місті. Цей сценарій може розумітися, як продовження поточних (найчастіше несприятливих) тенденцій щодо стану довкілля.

За даним варіантом подальший стабільний розвиток населеного пункту є очевидно проблематичним, і ця альтернатива веде до погіршення екологічної ситуації, неефективного використання земельних ресурсів, хаотичної забудови та вуличної мережі, погіршення ситуації в цілому.

У випадку, якщо документ державного планування не буде затверджено, стан навколишнього середовища не зміниться.

Територіальні альтернативи також не розглядалися у зв'язку з неможливістю перенесення даної діяльності на будь-яку іншу територію.

Проектом детального плану території необхідно передбачити застосування найкращих сучасних технологій та практик, врахувати містобудівні обмеження та особливості території.

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству в сфері охорони навколишнього природного середовища.

Ділянка не належить до пам'яток культурної спадщини, та території природно-заповідного фонду України.

При здійсненні стратегічної екологічної оцінки було проаналізовано природні умови території, включаючи характеристику кліматичних умов, поверхневих водних систем, ландшафтів (рельєф, ґрунти, рослинність та ін.), розглянуто гідрогеологічні особливості території та інших компонентів довкілля, природні ресурси з обмеженим режимом їх використання, в тому

числі водоспоживання та водовідведення, забруднення атмосферного середовища; оцінено можливі зміни в природних та антропогенних екосистемах; проаналізовано склад ґрунтів, рівні залягання підземних вод; розглянуто способи ліквідації наслідків планованої діяльності.

Основні проблеми здійснення СЕО:

- відсутність або обмежений доступ до розрізнених даних на рівні населеного пункту з основних проблемних питань (охорона довкілля, охорона здоров'я тощо);

- інституційні та організаційні труднощі;

- відсутність на даному етапі вихідних даних для характеристики прогнозного забруднення довкілля, що унеможливорює виконання орієнтовних кількісних характеристик за певними напрямками діяльності.

9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Моніторинг для даного проєкту виконується з метою виявлення наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, забезпечення оцінки ефективності та достатності заходів із запобігання, зменшення та компенсації негативних наслідків, зумовлених виконанням документа державного планування та вжиття заходів для усунення не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку негативних наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Основні вимоги організації та здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення визначені «Порядком здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2020 року №1272.

Відповідно до п. 5 Порядку, з метою забезпечення систематичності та об'єктивності спостережень за змінами стану довкілля, у тому числі за станом здоров'я населення, замовник визначає:

- зміст заходів, передбачених для здійснення моніторингу, та строки їх виконання;
- кількісні та якісні показники, одиниці їх вимірювання та цільові значення таких показників відповідно до кожного з визначених у звіті про стратегічну екологічну оцінку наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;
- кількісні та якісні показники, одиниці їх вимірювання та цільові значення таких показників для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;
- методи визначення кожного із показників, які дають змогу швидко та без надлишкових витрат їх вимірювати;
- періодичність вимірювання показників, проведення їх аналізу та співставлення із цільовими значеннями;
- засоби і способи виявлення наявності або відсутності наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, з урахуванням можливості виявлення негативних наслідків виконання документа державного планування, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку.

Заходи, передбачені для здійснення моніторингу, враховують специфіку документа державного планування, період, на який здійснюється планування, та необхідність здійснення моніторингу на різних стадіях виконання документа державного планування.

Показник «Концентрації забруднюючих речовин в атмосферному повітрі на межі санітарно-захисної зони»: одиниці виміру – мг/м^3 , періодичність вимірювання – один раз на рік.

Показник «Вимірювання рівнів шуму на межі санітарно-захисної зони»: одиниці виміру – дБА, періодичність вимірювання – один раз на рік.

Показник «Склад та властивості очищених стічних вод»: одиниці виміру – мг/дм^3 , періодичність вимірювання – один раз на рік.

Моніторинг наслідків виконання документа державного планування буде здійснюватися шляхом періодичного (не менше одного разу на рік) аналізу статистичних даних щодо якості компонентів навколишнього природного середовища та показників захворюваності населення на територіях, прилеглих до ділянки, на яку розповсюджується дія документу державного планування.

Екологічний та соціальний моніторинг для об'єктів забудови буде здійснюватися з метою забезпечення неухильного дотримання вимог законодавства під час їх будівництва і експлуатації та втілення всіх заходів щодо мінімізації ймовірних впливів та наслідків на навколишнє природне та соціальне середовище.

Загальною метою моніторингу екологічних та соціальних аспектів даного проекту є забезпечення/гарантування того, що всі заходи пом'якшення та мінімізації впливів та наслідків успішно втілюються та вони є ефективними та достатніми.

Екологічний та соціальний моніторинг також передбачає своєчасне виявлення нових проблем та питань, що викликають занепокоєння. Моніторинг має відбуватись на декількох рівнях та передбачати можливі екологічні загрози та/або виявляти під час його здійснення впливи, що не були передбачені раніше.

Програма екологічного моніторингу буде працювати під час будівництва та експлуатації об'єкту. Вона складається із переліку дій та заходів, кожний із яких має певну мету та ключові індикатори та критерії для оцінки.

Постійний моніторинг буде здійснюватися під час всього життєвого циклу об'єкту: будівництво - експлуатація - виведення із експлуатації.

Моніторинг включає, але не обмежується наступними етапами:

1. Вибір параметрів навколишнього природного та соціального середовища для певних аспектів;
2. Встановлення ключових параметрів моніторингу;
3. Візуальний огляд;
4. Регулярний відбір зразків/проб та їх дослідження;
5. Регулярні опитування та зустрічі із громадою, яка потенційно потрапляє в зону впливу об'єкту планованої діяльності;
6. Аналіз інформації, що була отримана під час моніторингу та за необхідності розробка комплексу заходів, що усувають або максимально пом'якшують вплив об'єкту на навколишнє природне та соціальне середовище.
7. Регулярний перегляд (не менше одного разу на рік) програми моніторингу та її коригування в разі необхідності.

Внутрішній моніторинг

Власник земельної ділянки є відповідальним за дотримання екологічних та соціальних вимог під час будівельних робіт.

Зовнішній моніторинг та оцінка

Передбачається виконання зовнішнього моніторингу об'єкту силами органів державного нагляду (територіальні органи Державної екологічної інспекції України, Держпродспоживслужби України та Держпраці), місцевого самоврядування та місцевих громадських об'єднань, представниками кредиторів та інвесторів, в т.ч. залученими аудиторськими компаніями. Органи державного нагляду здійснюватимуть моніторинг та контроль шляхом проведення планових та позапланових перевірок із залученням інших зацікавлених сторін.

10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)

Під час проведення стратегічної екологічної оцінки проекту документа державного планування містобудівної документації виявлена відсутність ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, в тому числі для здоров'я населення.

11. Резюме нетехнічного характеру інформації

Стратегічна екологічна оцінка була розроблена для проєкту документа державного планування детального плану території, головною метою якого є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документа державного планування.

СЕО здійснюється на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проєкті документа державного планування.

Метою стратегічної екологічної оцінки Детального плану території є необхідність оцінювання наслідків виконання документів державного планування, сприянні сталому розвитку шляхом забезпечення охорони навколишнього природного середовища, безпеки життєдіяльності та охорони здоров'я населення, а також в інтегруванні екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування з врахуванням сучасного стану території, деталізації архітектурно-планувальних рішень раніше розробленої містобудівної документації.

Підставою для розроблення Детального плану території та Стратегічної екологічної оцінки є рішення Вараської міської ради №1936-PP-VIII від 07 червня 2023 року «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації».

У звіті про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування – детального плану території проведено оцінку наслідків виконання детального плану території на навколишнє природне середовище, у тому числі для здоров'я населення та зобов'язань у сфері охорони довкілля і заходів, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування, а також заходів щодо моніторингу цих наслідків.

На основі статистичної інформації, адміністративних даних, результатів досліджень було охарактеризовано поточний стан довкілля населеного пункту, території проектування, стан довкілля та умови життєдіяльності населення на територіях, що ймовірно зазнають впливу внаслідок виконання документа державного планування.

В процесі проведення стратегічної екологічної оцінки було виявлено ймовірні проблеми та наслідки для навколишнього середовища, що полягають в забрудненні атмосферного повітря внаслідок будівництва об'єктів, впливі на

ґрунтове середовище при розробці будівельного майданчика, прокладанні комунікацій, будівництві та облаштуванні об'єктів.

Враховуючи прийнятний вплив на об'єкти навколишнього середовища, дотримання екологічних та санітарно-гігієнічних нормативів, а також по сукупності усіх інших факторів, які пов'язані з планованою діяльністю, слідує, що негативних соціально-економічних процесів у навколишньому природному середовищі розміщення проектної забудови не виникне, за умови дотримання всіх норм та правил та передбачених заходів при зведенні та експлуатації подібних об'єктів.

За рахунок будівельних, технологічних та природоохоронних заходів, направлених на вдосконалення технологічного процесу, експлуатація об'єкта є екологічно безпечною. Планована діяльність виключає можливість негативного впливу на об'єкти, які мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, зокрема території з природоохоронним статусом. При затвердженні документу державного планування (детального плану території) виключені зміни існуючого рівня ризиків впливу на здоров'я.

Враховуючи географічне місце розташування території що оцінюється відносно сусідніх держав ймовірні транскордонні наслідки для довкілля та здоров'я населення не очікуються.

12. Список використаної літератури

1. Закон України “Про охорону навколишнього природного середовища” від 25 червня 1991 року, № 1264-ХІІ (з послідуєчими змінами і доповненнями);
2. Закон України “Про охорону атмосферного повітря” від 16 жовтня 1992 року, № 2707-ХІІ (з послідуєчими змінами і доповненнями);
3. Закон України “Про забезпечення санітарного й епідемічного благополуччя населення” від 24.02.1994, № 4004-ХІІ (з послідуєчими змінами і доповненнями);
4. Закон України “Про оцінку впливу на довкілля”;
5. Закон України “Про стратегічну екологічну оцінку”;
6. Водний кодекс України;
7. Земельний кодекс України; стратегічну екологічну оцінку
8. Постанова Кабінету Міністрів України від 13 грудня 2001р., №1655 “Про затвердження Порядку ведення державного обліку в галузі охорони атмосферного повітря” (із змінами, внесеними згідно з постановою КМ № 769 від 16.06.2004р.);
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2001р., № 1780 “Про затвердження Порядку розроблення та затвердження нормативів граничнодопустимих викидів забруднюючих речовин із стаціонарних джерел” (із змінами, внесеними згідно з постановою КМ № 769 від 16.06.2004р.);
10. Постанова Кабінету Міністрів України від 29 листопада 2001р., № 1598 “Про затвердження переліку найбільш поширених і небезпечних забруднюючих речовин, викиди яких в атмосферне повітря підлягають регулюванню”;
11. Порядок проведення громадських слухань у процесі оцінки впливу на довкілля, затверджений постановою Кабміну від 13.12.2017 р. № 989;
12. Постанова Кабміну України від 13.12.2017 р. № 1026 «Про затвердження Порядку передачі документації для надання висновку з оцінки впливу на довкілля та фінансування оцінки впливу на довкілля та Порядку ведення Єдиного реєстру з оцінки впливу на довкілля»;
13. Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України № 286 від 30.07.2001 (з послідуєчими змінами), зареєстрований в Міністерстві юстиції України 15 серпня 2001 р. за № 700/5891. „Про затвердження Порядку визначення величин фонових концентрацій забруднювальних речовин в атмосферному повітрі”;
14. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом МОЗ України від 19.06.1996 р. № 176, який зареєстровано в Мін'юсті України 24.07.1996 за № 379/1404;

15. Гранично допустимі концентрації хімічних і біологічних речовин в атмосферному повітрі населених місць, затверджені т.в.о. головного державного санітарного лікаря України від 03.04.2015 р.;

16. Орієнтовно безпечні рівні впливу (ОБРВ) забруднюючих речовин в атмосферному повітрі населених місць, затверджені постановою головного державного санітарного лікаря від 15.04.2013 №9 (ГН 2.2.6-184-2013);

17. ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”;

18. Предельно-допустимые концентрации (ПДК) и ориентировочно безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест.: Киев, 1996г.;

19. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;

20. ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди”;

21. ДБН В.2.5-75:2013 “Каналізація. Зовнішні мережі та споруди”;

22. ДБН В.2.5-64:2012 “Внутрішній водопровід та каналізація”;

23. Наказ Міністерства житлово-комунального господарства України від 30.07.2010 року № 259 ”Про затвердження Правил визначення норм надання послуг з вивезення побутових відходів” зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 29.09.2010 р. № 871/18166;

24. ДК 005-96. Державний класифікатор відходів. – Київ: Держстандарт України, 1996;

25. ДСанПіН 2.2.4-171-10 „Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною”;

26. ДБН В.1.1-31:2013 ”Захист територій, будинків і споруд від шуму”;

27. ДСН 3.3.6.037-99 ”Санітарні норми виробничого шуму, ультразвуку та інфразвуку”

28. ДСТУ-Н Б В.1.1-35:2013 «Настанова з розрахунку рівнів шуму в приміщеннях і на територіях»;

29. Наказ державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України №41 від 26.02.2001 року «Про затвердження Порядку визначення меж зон охорони пам’яток».

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області

ДОДАТКИ



ВАРАСЬКА МІСЬКА РАДА

34 сесія VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

07.06.2023

м.Вараш

№ 1936-PP-VIII

Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області»

З метою уточнення планувальної організації і розвитку частини території Вараської міської територіальної громади відповідно до статей 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 17 Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (зі змінами), Закону України «Про землеустрій», керуючись статтею 26, частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням з постійними депутатськими комісіями Вараської міської ради, Вараська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування



Вараська міська рада
№ 1936-PP-VIII від 07.06.2023
Підписання МІСЬКИЙ ГОЛОВА М.ВАРАШ МЕНЗУЛ
ОЛЕКСАНДР ПАВЛОВИЧ
24819700FAB977E504000003E10DC0CE806B503

багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області»

2. Визначити Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради замовником на розроблення містобудівної документації (далі- Замовник).

3. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації провести у відповідності до календарного плану (Додаток 1).

4. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку містобудівної документації (Додаток 2).

5. Фінансування робіт з розроблення містобудівної документації здійснювати за рахунок коштів місцевого бюджету.

6. Замовнику:

6.1. Оприлюднити прийняте рішення про розроблення містобудівної документації шляхом розміщення на офіційному веб-сайті Вараської міської ради.

6.2. Забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів відповідно до статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

6.3. Забезпечити розгляд матеріалів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою при відділі архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради.

6.4. Подати проєкт містобудівної документації на затвердження Вараській міській раді.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови Павла ПАВЛИШИНА та постійну депутатську комісію з питань земельних відносин, містобудування та екології.

Міський голова

Олександр МЕНЗУЛ





Товариство з обмеженою
відповідальністю

**«Оператор
газотранспортної
системи України»**

Україна,
03065, м. Київ,
пр-т Любомира Гузара,
буд. 44
Т.: +38 (044)239 78 70
info@tsoua.com

**Директору ТОВ «НДПЦ ГП»
Михайлу ГАБРЕЛЮ**

79059, м. Львів, Абонентська скринька: 7044
E-mail: info@gplan.com.ua

Щодо звернення

ТОВ «Оператор газотранспортної системи України», в установленому порядку, розглянуто Ваше звернення від 10.11.2023 №4/66-10.23 та повідомляє, що поблизу земельної ділянки по вул. Тараса Боровця (межі визначені на викопіюваннях наданих у зверненні) у місті Вараш Вараського району Рівненської області відсутні об'єкти магістральних газопроводів, що експлуатуються ТОВ «Оператор газотранспортної системи України».

Головний інженер

Юрій ЗЯБЧЕНКО

Олег КАМАРЧУК
044-461-21-54



UB
ТОВ "Оператор ГТС України"
№ТОВВИХ-23-16420 від 15.11.2023
КЕП: Зябченко Ю. Д. 15.11.2023 19:13
58E2D9E7F900307B040000006E0D2F00D786A200

Акціонерне товариство
«Укртрансгаз»

Кловський узвіз, 9/1
м. Київ, 01021
Україна
тел.: +38(044) 461-2095
www.utg.ua



Ukrtransgaz
Joint Stock Company

9/1, Klovskiy Uzviz
Kyiv, 01021
Ukraine
tel.: +38(044) 461-2095
www.utg.ua



№ _____

**Директору науково – дослідного
проектного центру геурбаністики та
планування
Михайлу ГАБРЕЛЮ**

м. Львів, 79059. Абонентська скринька: 7044
e-mail: info@gplan.com.ua

Розглянувши Ваше звернення від 10.11.2023 № 6/66-10.23 повідомляємо, що в межах території земельної ділянки з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125, яка розташована по вул. Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області, відсутні об'єкти трубопровідного транспорту, які обліковуються в АТ «Укртрансгаз».

**Заступник генерального директора -
головний інженер**

Володимир РУДКО

*Соломенко Богдан тел (044) 461-20-77
solomenko-bv@utg.ua*



UB
АТ "Укртрансгаз" Апарат
№100104X-23-8887 від 13.11.2023



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ
ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ
СЛУЖБА ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ
У РІВНЕНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Героїв поліції, 19, м. Рівне, 33028, тел. (0362) 62-32-79, факс (0362) 26-46-60
E-mail: des.rv@restoration.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 25894919

24.11.2023 № 8/2382

Директору
Науково-дослідному
Проектному центру
геоурбаністики та
планування
Михайлу ГАБРЕЛЮ
вул. Майдан Просвіти, 1,
м. Рівне, 33028

Про надання інформації

На Ваші листи від 08.11.2023 р. № 8/61-10.23 та від 10.11.2023 р. № 8/66-10.23 щодо надання інформації для розроблення детальних планів територій, що пролягають поза населеним пунктом с. Старики та в м. Вараш, Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Рівненській області повідомляє, що дане питання не належить до компетенції Служби, оскільки вищезгаданими територіями дороги державного значення не проходять.

Заступник начальника
з експлуатаційного утримання
та безпеки автомобільних доріг

Дмитро ЛЕОНТЮК



УКРАЇНА

РІВНЕНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

УПРАВЛІННЯ ІНФРАСТРУКТУРИ ТА ПРОМИСЛОВОСТІ

Майдан Просвіти, 1, м. Рівне, 33028, тел. (036-2) 69-51-70, факс (036-2) 22-22-34, (036-2) 63-38-71
E-mail: prom@rv.gov.ua Код ЄДРПОУ 22585573

На № _____

ТОВ "Науково-дослідний проектний
центр геоурбаністики та планування"

На листи від 08.11.2023 № 8/61-10.23, від 10.11.2023 № 8/66-10.23 повідомляємо, що управління не володіє запитованою інформацією.

Разом з тим повідомляємо, що зазначені листи скеровано для розгляду за належністю Вараській міській територіальній громаді, Рокитнівській селищній територіальній громаді, Службі відновлення та розвитку інфраструктури у Рівненській області і Департаменту з питань будівництва та архітектури облдержадміністрації.

В.о. начальника управління

Віталій ХАРКОВЕЦЬ





РІВНЕНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ КУЛЬТУРИ І ТУРИЗМУ

Майдан Провіти, 1, м. Рівне, 33028; тел. (036-2) 693-237, факс (036-2) 69-52-37
E-mail: kultura@lv.gov.ua, www.culture.gov.ua Код ЄДРПОУ 33103248

Па № 12/66-10.23 від 10.11.2023

ТОВ НДПЦ «ГЕОУРБАНІСТИКИ І
ПЛАНУВАННЯ»
м. Львів АС/7044
79059

Розглянувши Ваш лист, управління культури і туризму облдержадміністрації повідомляє, що в межах земельної ділянки з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0,7226 га, за адресою: м. Вараш вул. Тараса Борівця, станом на день інформування, відсутні пам'ятки (об'єкти) культурної спадщини, які перебувають на державному обліку.

Начальник

Любов РОМАНЮК

Тетяна БУРЧЕНЯ, 095143





ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО

“ЦЕНТР ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ”

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151, код ЄДРПОУ 21616582,
тел. (044) 454-01-88, (044) 270-47-27, e-mail: kanc@dzk.gov.ua

15.11.2023 № 3/2455

На № 14/66-10.23 від 10.11.2023

Науково-дослідний проектний центр
Геоурбаністики та планування

м. Львів, а/с 7044
79059

info@gplan.com.ua
lviv.gplan@gmail.com

Про надання інформації

Державне підприємство «Центр державного земельного кадастру» (далі – Центр ДЗК) у межах своєї компетенції розглянуло лист Науково-дослідного проектного центру Геоурбаністики та планування від 10.11.2023 № 14/66-10.23 щодо надання інформації (далі – Лист) та повідомляє наступне.

Відповідно до частин першої та другої статті 6 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон) ведення та адміністрування Державного земельного кадастру забезпечуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (Держгеокадастром), який є держателем Державного земельного кадастру.

Частиною п'ятою статті 5 Закону встановлено, що користування відомостями Державного земельного кадастру здійснюється виключно на підставі та відповідно до цього Закону.

Абзацами першим та другим частини першої статті 9 Закону визначено осіб, які мають повноваження для надання відомостей з Державного земельного кадастру (державні кадастрові реєстратори, що входять до складу Держгеокадастру та його територіальних органів, й адміністратори центрів надання адміністративних послуг у визначених частиною першою статті 38 цього Закону випадках), до яких Центр ДЗК не належить.

При цьому, Центр ДЗК входить до сфери управління Держгеокадастру та є адміністратором Державного земельного кадастру, який виконує виключно технічні функції із забезпечення функціонування та розвитку Державного земельного кадастру, а саме: здійснює заходи із створення та супроводження програмного забезпечення Державного земельного кадастру, відповідає за технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист відомостей, що містяться у Державному земельному кадастрі (частина третя статті 6 Закону та пункт 1 наказу Державної служби України з питань геодезії, картографії та

кадастру від 28.01.2016 № 36 «Про визначення адміністратора Державного земельного кадастру»).

Відповідно до пункту 3 Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель (далі – Державний фонд), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.12.2004 № 1553, Державний фонд складається з: Головного, регіональних та місцевих фондів документації із землеустрою та оцінки земель.

Згідно з абзацом першим пункту 4 Положення про Державний фонд визначено, що Головний фонд створюється, формується і ведеться Держгеокадастром.

Абзацами першим та п'ятим пункту 7 Положення про Державний фонд, вказано, що для формування Державного фонду Держгеокадастр або визначені Держгеокадастром державні підприємства, що належать до сфери його управління, забезпечують: надання користувачам інформації, що міститься в документації із землеустрою та оцінки земель.

Ураховуючи вищевикладене, Центр ДЗК не має правових підстав для надання відомостей Державного земельного кадастру на запити зацікавлених осіб.

У зв'язку із зазначеним, для отримання запитуваної в Листі інформації необхідно звернутися до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

В. о. заступника генерального директора
з адміністрування Державного
земельного кадастру



Антон ТАРАСЕНКО



Єдина екологічна платформа "ЕкоСистема"

Заява

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 22.11.2023 р.

Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 22-11-3469-23

Замовник:

Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради

1. Назва документа державного планування:

Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м.Вараш Вараського району Рівненської області

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

Детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, що визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування організації інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою території проектування, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології (якщо вони присутні). Детальний план території 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. У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території може виконуватись для ділянок в межах населених пунктів або поза межами населених пунктів. Підставою для розроблення детального плану території є рішення Вараської міської ради №1936-PP-VIII від 07 червня 2023 року «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області». При розробленні детального плану території враховується генеральний план населеного пункту, схема планування Рівненської області, стратегія просторового розвитку території, показники економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку відповідної території, програми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів

культурної спадщини та пам'яток археології, чинна містобудівна документація на місцевому рівні та проектна документація, інформація земельного кадастру, заяви щодо забудови та іншого використання території.

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)

Розроблення детального плану території передбачає формування проектних рішень на всю територію проектної ділянки. Проектні рішення охоплюють усі види діяльності, які провадяться або провадження яких заплановане в перспективі на території ділянки. Проектні рішення архітектурно-планувальної організації та потреби територіального розвитку обумовлюються в тому числі завданням на розроблення детального плану території. Проект визначає територіальні (просторові) умови для реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, в частині дотримання планувальних обмежень (санітарно-захисних зон, охоронних зон, природоохоронних зон), а також в частині дотримання режимів господарської діяльності в їх межах, які визначені законодавством України та низкою нормативно-правових актів та у сфері забезпечення норм санітарної гігієни та охорони навколишнього природного середовища поза територією населених пунктів. До сфери охоплення СЕО детального плану території відноситься оцінка наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, від реалізації проектних рішень.

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; В ході здійснення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації документа державного планування детального плану, 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

Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності. Вибір земельної ділянки проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення житлового кварталу і техніко-економічних міркувань з урахуванням найбільш економічного використання земель, транспортного сполучення та соціально-економічного розвитку району. У разі незатвердження документа державного планування, а саме детального плану території земельної ділянки площею 0,7226 га для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку в м. Вараш та відмова від реалізації будівництва об'єкту, що проектується, перешкодить пришвидшенню розвитку економіки населеного пункту.

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

Під час підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки визначити доцільність і прийнятність планової діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки

навколишнього середовища, а також оцінити вплив на навколишнє середовище в період забудови земельної ділянки, відведеної під об'єкт планової діяльності, дати прогноз впливу на оточуюче середовище, виходячи із особливостей планової діяльності з урахуванням природних, соціальних та техногенних умов. Для розробки СЕО передбачається використовувати наступну інформацію: – доповіді про стан довкілля, – статистичну інформацію, – фонові та лабораторні дослідження стану довкілля, – дані моніторингу стану довкілля, – оцінку впливу на довкілля планової діяльності та об'єктів, 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

Під час проведення процедури стратегічної екологічної оцінки передбачені заходи для запобігання негативного впливу на довкілля та здоров'я населення по таких напрямках: – охорона рослинного покриву; – охорона атмосферного повітря; – охорона поверхневих та підземних вод; – охорона ґрунтів та геологічного середовища; – заходи щодо пожежної безпеки. Перелік проектних рішень для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків від планової діяльності, комплекс яких включає: – ресурсозберігаючі заходи (збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання та ін.); – планувальні заходи (функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон, озеленення території та ін.); – охоронні заходи (моніторинг території зон впливу планової діяльності).

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

Структура звіту про стратегічну екологічну оцінку буде виконуватися згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та 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 прогнозовані зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено; 3) Характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності працюючих та населення, стану їх здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу; 4) Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я працюючих та 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 працюючих та 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 працюючих та 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 працюючих та населення; 10) Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я працюючих (за наявності); 11) Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію. Зміст звіту про стратегічну екологічну оцінку визначається змістом та характером проектних

рішень з урахуванням

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

Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради
34400, Рівненська область, Вараський район, м. Вараш, Майдан Незалежності 2.

10. Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО:

Офіційний сайт Вараської міської ради за посиланням
<https://varashmtg.gov.ua/index.php/meshkantsiam/oholoshennia/1767-zaiava-pro-vyznachennia-obsiahu-stratehichnoi-ekolohichnoi-otsinky-2> від 21.11.2023

Замовник/Уповноважена особа замовника:

Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради /
КОЛЕСІНСЬКА НАТАЛІЯ ПЕТРІВНА



РІВНЕНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

вул. Саймона Сміта, 20, м. Рівне, 33028, тел./факс (0362) 62-03-64, тел. (0362) 26-47-23,
E-mail: info@ecorivne.gov.ua Код ЄДРПОУ 38756267

На №22-11-3469-23 від 22.11.2023

Вараська міська рада
м-н, Незалежності, 1
м.Вараш, Рівненської обл.
34403

Щодо надання зауважень і пропозицій до
заяви про визначення обсягу стратегічної
екологічної оцінки

Департамент екології та природних ресурсів Рівненської обласної державної адміністрації, розглянув заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 22.11.2023 (реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі стратегічної екологічної оцінки № 22-11-3469-23) до документа державного планування «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0,7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м.Вараш Вараського району Рівненської області» та відповідно до вимог частин другої та шостої статті 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» надає наступні зауваження і пропозиції, які необхідно врахувати при складанні звіту про стратегічну екологічну оцінку.

У розділі 8 заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки «Пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку» необхідно врахувати Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації затверджені наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 18.10.2023 № 705.

У розділі 9 заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки «Орган до якого подаються зауваження та пропозиції та строки їх подання» не зазначені строки подання зауважень та пропозицій.

Інформуємо, що 19 травня 2023 року набули чинності зміни до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», відповідно до пункту 5 статті 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» строк громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки встановлюється замовником і не може становити менше як 10 днів з дня її оприлюднення.



Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам частини другої статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Згідно з частиною першою статті 51 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», при проектуванні, розміщенні, будівництві, введенні в дію нових і реконструкції діючих підприємств, споруд та інших об'єктів, удосконаленні існуючих і впровадженні нових технологічних процесів та устаткування, а також в процесі експлуатації цих об'єктів забезпечується екологічна безпека людей, раціональне використання природних ресурсів, додержання нормативів шкідливих впливів на навколишнє природне середовище. При цьому повинні передбачатися вловлювання, утилізація, знешкодження шкідливих речовин і відходів або повна їх ліквідація, виконання інших вимог щодо охорони навколишнього природного середовища і здоров'я людей.

Враховуючи вищевикладене, у звіті про стратегічну екологічну оцінку необхідно деталізувати наступне:

Провести аналіз факторів довкілля (грунти, водні ресурси, атмосферне повітря, клімат, ландшафт, рослинний та тваринний світ тощо), які ймовірно зазнають впливу при реалізації проекту містобудівної документації.

Провести аналіз поточного стану довкілля території розробки детального плану та представити прогнозовані зміни цього стану.

Проаналізувати склад ґрунтів, рівні залягання підземних вод, за результатами інженерно-геологічних вишукувань оцінити ступінь захищеності підземних вод від можливого техногенного забруднення.

Описати геологічні умови, в тому числі інженерно-геологічні, зокрема, ризики розвитку небезпечних геологічних, гідрогеологічних та техногенних процесів, а саме: забезпечення відведення поверхневих вод, захисту території від підтоплення, створення безпечних умов руху транспорту, які виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях.

Надати характеристику земельної ділянки, яку передбачено використати для реалізації планованої діяльності.

Передбачити заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення та зменшення негативного впливу об'єктів планованої діяльності на довкілля, в тому числі на безпечність життєдіяльності людей та їхнього здоров'я.

Встановити санітарно-захисні зони від джерел шкідливості відповідно до «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р № 173).

Плановану діяльність необхідно здійснювати з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней від виробничих споруд комплексу до лісових масивів, найближчих будинків, споруд та інженерних мереж відповідно до вимог державних будівельних норм.

Оцінити плановану діяльність за видами та кількістю очікуваних ризиків впливу (відходів, викидів (скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення), в результаті виконання підготовчих і будівельних робіт.

Проаналізувати основні джерела акустичного забруднення на довкілля під час підготовчих та будівельних робіт. З метою визначення рівнів шуму, тиску та вібрації на межі найближчої житлової забудови провести відповідні розрахунки для визначених джерел та зазначити використані законодавчі, нормативні та методичні документи.

Проаналізувати інформацію про види та обсяги відходів під час проведення підготовчих, будівельних робіт та провадження планованої діяльності, місця їх накопичення на території планованої діяльності та поводження з ними.

Крім того інформуємо, що 9.07.2023 набув чинності Закон України «Про управління відходами», яким передбачено ряд змін в управлінні відходами. Головною метою є поліпшення стану навколишнього середовища та створення необхідної інфраструктури для управління відходами.

Розділ «Поводження з відходами» має містити інформацію щодо організації системи збирання побутових, промислових, будівельних відходів, відходів сільськогосподарського виробництва, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки.

Відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», передбачити очисні споруди з обґрунтуванням їх потужностей. Визначити місце скиду очищених стічних вод після проходження повної біологічної очистки.

Розробити систему поводження із родючим шаром ґрунту: зняття, транспортування, складування, зберігання, відновлення.

Заходи з оздоровлення повітряного басейну необхідно передбачати відповідно до вимог статей 10-22 Закону України «Про охорону атмосферного повітря».

Заходи з охорони водного басейну необхідно передбачати відповідно до вимог Водного Кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів», постанови Кабінету Міністрів України від 25.03.1999 № 465 «Про затвердження Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами», ДСТУ-Н Б В.2.5-61:2012 «Настанова з улаштування систем поверхневого водовідведення».

Проаналізувати всі можливі нештатні ситуації, несправності, аварії тощо, що можуть виникнути під час експлуатації проектних споруд та розробити заходи щодо локалізації та ліквідації аварійних ситуацій та аварій. При розгляді проектних та позапроектних аварійних ситуацій, у звіті про стратегічну екологічну оцінку представити графічні матеріали з відображенням зон забруднення у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Разом з тим повідомляємо, що згідно пункту 3 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території повинен містити відомості, передбачені статтею 45¹ Закону України «Про землеустрій».

Рекомендуємо при підготовці звіту про стратегічну екологічну оцінку керуватися статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Методичними рекомендаціями із здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації затверджених наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 18.10.2023 № 705; наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 08.10.2020 № 213 «Про затвердження Критеріїв визначення наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення»; постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1272 «Про Порядок здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення».

Просимо забезпечити дотримання вимог статей 12, 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» при здійсненні громадського обговорення, проведенні консультацій з органами виконавчої влади у процесі стратегічної екологічної оцінки.

Крім того, інформуємо, що відповідно до статті 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», проект документа державного планування, звіт про СЕО та повідомлення про оприлюднення зазначених документів замовник вносить до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки для проведення консультацій з органами, зазначеними у статтях 6-8 цього Закону.

У разі здійснення містобудівної документації замовник протягом п'яти робочих днів з дня внесення до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки зазначених документів, надсилає до департаменту екології та природних ресурсів Рівненської облдержадміністрації, департаменту цивільного захисту та охорони здоров'я Рівненської облдержадміністрації, Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України та Міністерства охорони здоров'я України графічні матеріали такої містобудівної документації у паперовій формі.

Директор департаменту

Наталія ЛЯКУТА 63 43 99



Володимир ЗАХАРЧУК

Додаток № 1
до Договору №66-10.23
від «04» листопада 2023 року

ПОГОДЖЕНО
ТОВ «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ
ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР»
«ГЕОУРБАНІСТИКИ
ТА ПЛАНУВАННЯ»

ЗАТВЕРДЖЕНО
Відділ архітектури та
містобудування
виконавчого комітету
Вараської міської ради

(Виконавець)
Міхайло АБРЕЗЬ
М.П. "Геоурбаністики
та планування"
2023р.

Наталія КОТЕСІНЬСКА
2023р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ

**Розроблення містобудівної документації «Детальний план території
земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного
житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею
0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського
району Рівненської області»**

Код за показником четвертої цифри основного словника національного
класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник»: 71410000-5
- Послуги у сфері містобудування

№	Розділи завдання	Зміст
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м.Вараш Вараського району Рівненської області.
2	Підстави для проектування	Рішення Вараської міської ради №1936-PP-VIII від 07.06.2023 року "Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з

		кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м.Вараш Вараського району Рівненської області»
3	Замовник розроблення детального плану	Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації детального плану території визначається умовами договору. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації : короткострокового періоду – до 5 років; середньострокового періоду- 6-10 років.
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія житлової забудови в межах детального плану - 0.7226 га.
6	Перелік наявних вихідних даних	Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації». Замовник надає в паперовому вигляді вихідні дані для розроблення містобудівної документації: Рішення Вараської міської ради №1936-PP-VIII від 07.06.2023 року “Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125

		площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м.Вараш Вараського району Рівненської області».
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межі та площа до якої розробляється містобудівна документація визначена рішенням Вараської міської ради. Площа земельної ділянки складає – 0.7226 га.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Ділянка сформована для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (кадастровий номер 5610700000:01:003:0125).
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Визначити параметри планувальних обмежень, параметри забудови та структуру планувальної організації в межах земельної ділянки.
10	Перелік індикаторів розвитку	- збільшення житлового фонду; - створення нових робочих місць; - забезпеченість інженерно-транспортною інфраструктурою;
11	Графічні матеріали	Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території, визначається відповідно до таблиці 7.1, 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні».
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Звіт про стратегічну екологічну оцінку розробити згідно Закону України 2354-VIII «Про стратегічну екологічну оцінку».
13	Правовий режим здійснення майнових	Майнові права на містобудівну документацію наляжать розробнику та замовнику спільно.

	прав на містобудівну документації після передачі її замовнику	
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Відповідно вимог «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 №632.
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 р. № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні».
16	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Матеріали детального плану території підлягають попередньому розгляду замовником у робочому порядку на тематичних нарадах, а також в процесі проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів та доопрацювання проекту за результатами громадських слухань та розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради.
17	Вимоги з цивільної оборони	Розробляється в складі детального плану згідно з ДБН Б.1.1-5:2007 Частина 1. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період у містобудівній документації; Частина 2. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного

		захисту (цивільної оборони)» на мирний час та особливий період розробляють за окремим завданням відповідно до ДБН В.1.2-4:2019 та ДБН Б.1.1-5:2007.
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Шість кольорових примірників на паперових носіях, а також на електронному носіїві. Графічні матеріали містобудівної документації надаються у форматах файлів, які підтримують векторну графіку та дозволяють їх копіювання.
19	Додаткові вимоги	Остаточна редакція детального плану території надається після внесення обґрунтованих змін за результатами громадських слухань. Це завдання може бути уточнено після проведення процедури закупівлі, та в процесі розроблення та погодження детального плану території.

«ЗАМОВНИК»

В.о. начальника відділу



Наталія КОЛЕСІНСЬКА

«*Наталія Колесінська*» 2023р.
М.П.

«ВИКОНАВЕЦЬ»

Директор

Дослідний
Проектний Центр
"Геурбаністики і
планування"

Михайло ГАБРЕЛЬ

«*Михайло Габрель*» 2023р.
М.П.