

## Заява

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки  
проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Замостянська, Острозького,  
Володимира Винниченка, Івана Бевза, проспектом Коцюбинського в м. Вінниці».

### 1. Інформація про замовника:

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ:** Код ЄДРПОУ: 41029864. Юридична адреса: 21050, м. Вінниця, вул. Григорія Сковороди, 38, тел.: (0432) 67-23-65, (0432) 67-21-55, E-Mail адреса: [damk@vmr.gov.ua](mailto:damk@vmr.gov.ua).

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

«Детальний план території, обмеженої вулицями Замостянська, Острозького, Володимира Винниченка, Івана Бевза, проспектом Коцюбинського в м. Вінниці» є містобудівною документацією, яка 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.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.
- призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фондів захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;

- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Розроблення детального плану території виконане ТОВ «Просторове планування», відповідно до договору укладеного з Департаментом архітектури та містобудування ВМР, який виступає замовником містобудівної документації.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

- рішення Вінницької міської ради від 30.09.2022 № 1229;  
- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2022 році, та відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1: 1 000;

- вихідних даних, наданих замовником;

- нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури.

При розробленні детального плану території використано матеріали:

- Генерального плану м. Вінниця затвердженого рішенням 28 сесії 6 скликання Вінницької міської ради від 01.02.20013р. № 1140.

- Плану зонування міста Вінниці затвердженого рішенням Вінницької міської ради від 04.07.2008р. № 2012, зі змінами, затвердженими рішенням міської ради від 28.05.2021 р. №451.

Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926 та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

**3. Інформація про те, якою мірою документ державного планування визначає умови для здійснення діяльності або надання документів дозвільного характеру на реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, у тому числі щодо визначення місце знаходження, розміру, потужності або розміщення ресурсів.**

Територія розроблення детального плану, площею 9,8594 га розташована в центральній-східній частині м. Вінниці. В межі детального плану входить 21 сформована земельна ділянка.

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- із півночі – вул. Острозького, житловою та громадською забудовою;

- із півдня – просп. Коцюбинського та громадською забудовою;

- із заходу – вул. В. Винниченка та вул. Івана Бевза, а також житловою та громадською забудовою.

- сходу – вул. Замостянська та громадською забудовою.

Територія, що розглядається, включає в себе багатоквартирну житлову та громадську забудову.

Зазначена територія забезпечена в повному обсязі транспортною доступністю. Територія має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку, однак, потребує виконання реабілітаційних заходів з урбанізації, організації та надання додаткових функцій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт містобудування з повним комплексом обслуговування, забезпеченістю транспортною інфраструктурою, інженерною інфраструктурою, рекреаційними територіями для відпочинку.

За матеріалами топографо-геодезичної зйомки в межах території проектування прокладені такі інженерні мережі:

- лінії електропередач потужністю 0,4 кВ (підземні та надземні);

- газопроводи низького та середнього тиску;

- господарсько-питний протипожежний водопровід;

- самопливна побутова каналізація;
- мережі теплопостачання;
- напірна зливово каналізація;
- лінії електрозв'язку.

В межах території проектування розташована значна кількість комерційних об'єктів. Основними із яких є Будинок Побуту «Ювілейний», Відділ державної реєстрації актів цивільного стану Вінницького міського управління юстиції та ТЦ «Петроцентр».

В межах території проектування розташовані пам'ятки природи, історії та архітектури місцевого та національного значення, а саме:

1. Будинок, в якому знаходилась штаб-квартира підпільного партійного центру - Пам'ятка історії місцевого значення (рішення Вінницької обласної ради депутатів трудящих 13.08.1970 №473, охоронний №23);
2. Садиба письменника і громадського діяча М.М. Коцюбинського - Пам'ятка історії національного значення (постанова КМУ 03.09.2009 №928, охоронний №020001-Н);
3. Будинок офіцерів - Пам'ятка архітектури місцевого значення (рішення Вінницької ОДА 25.07.1997 №248, охоронний №362-М).
4. Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Музей-садиба М. Коцюбинського – рішення 13 сесії 22 скликання обласної ради від 26.12.97 р.

В межах території відсутні виробничі об'єкти.

В межах території відсутні водні об'єкти.

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконуються з основних магістральних вузлів – проспекту Коцюбинського та вул. Замостянської та з вул. В. Винниченка, вул. І. Бевза, вул. Острозького, що являються вулицями житлового значення. Пішохідна-транспортна мережа територій ув'язана з існуючою вуличною мережею.

Громадський транспорт представлений у вигляді трамваїв, тролейбусів, маршрутних таксі та автобусів.

Парковки передбачені вздовж вул. Замостянська, просп. Коцюбинського та поблизу громадських закладів.

Джерелом водопостачання для існуючих забудов є централізований водопровід. Через ділянку проектування прокладені водоводи Ø400 мм, Ø350 мм, Ø100 мм, Ø80 мм. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Мережі побутової каналізації прокладені Ø850 мм, Ø800 мм, Ø300 мм, Ø200 мм, Ø150 мм, Ø100 мм. Мережі зливової каналізації прокладені Ø1000 мм, Ø500 мм. Зазначені трубопроводи мають охоронну зону шириною 3,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторні підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) по кабельним мережам 10кВ та 0,4кВ. Відповідно до Правил охорони електричних мереж охоронна зона ТП складає – 3 м.

Газопостачання району здійснюється газопроводами середнього та низького тиску від ГРП, ШРП до житлових будинків.

Вся забудова в межах ДПТ тепловою енергією забезпечується від місцевих котелень, розташованих як в межах даного ДПТ, так і поза його межами. Транспортування теплової енергії в межах ДПТ здійснюється по трубопроводах місцевих котелень.

Підземний простір території не використовується.

*Дана планована діяльність не передбачає здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.*

Детальний план території розроблений з урахуванням прогресивних технологій, ефективного використання території, чіткого функціонального зонування.

Планувальна структура детального плану визначилася технологією, транспортними зв'язками будівель і споруд, існуючим рельєфом місцевості, санітарними та протипожежними нормами, екологічними обмеженнями.

#### 4. Ймовірні наслідки.

Детальний план розробляється з урахуванням природно-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з додержанням технологічних і санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язку основних та допоміжних споруд.

а) для довкілля:

В ході здійснення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації документа державного планування *детального плану території, обмеженої вулицями Замостянська, Острозького, Володимира Винниченка, Івана Бевза, проспектом Коцюбинського в м. Вінниці*, зокрема, мають бути оцінені наслідки для таких компонентів довкілля:

- грунти. Наслідки впливу оцінюються враховуючи:
  - площі відведених земельних ділянок під плановану діяльність;
  - категорії і цільового призначення на планований та існуючий стани, обмежень у використанні земель на існуючий і планований стан згідно із землевпорядною документацією (у тому числі на землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та у водоохоронних зонах і прибережних захисних смугах, водозабірних та інших об'єктів);
  - інтенсивності використання земельних ділянок;
  - заходи інженерної підготовки і захисту земель (від ерозії, зсувів, селів, виснаження, забруднення, засмічення, засолення, осолонцювання, підкислення, підтоплення), з урахуванням державних будівельних норм щодо забудови територій і щодо інженерного захисту територій;
  - благоустрою території, аналіз розміщення земельної ділянки.
- атмосферне повітря. Наслідки впливу оцінюються враховуючи:
  - аналіз джерела забруднення атмосферного повітря;
  - обґрунтуванні якісного складу забруднюючих речовин і потужності викидів при реалізації планованої діяльності;
  - розрахунки приземних концентрацій забруднюючих речовин;
  - аналіз впливу пересувних джерел викиду на стан атмосферного повітря даного району при реалізації планованої діяльності згідно ДПТ;
  - аналіз фонового забруднення території, що розглядається ДПТ;
  - аналіз існуючих джерел впливу на атмосферне повітря.
- водні ресурси. Наслідки впливу оцінюються враховуючи:
  - системи водопостачання, тип джерел водопостачання, категорії якості води, обсягу забору води з водного об'єкту, розподіл водокористування на потребами (технологічні, господарсько - питні);
  - принципи економного водоспоживання, планованого оборотного, повторного або послідовного водопостачання та планування заходів для впровадження таких систем водопостачання;
  - характеристику локальних очисних споруд липневих стоків (дощові, талі, снігові) їх потужність, етапи і ефективність очищення;
  - аналіз на відповідність вимогам державних будівельних норм з проектування зовнішніх мереж і споруд каналізації, у частині охорони навколишнього середовища і раціонального використання природних ресурсів;
  - обмеження діяльності у водоохоронних зонах та прибережно-захисних смугах річки Південний Буг (ПЗС – 100м);

- стан фауни, флори, біорізноманіття, землі (у тому числі вилучення земельних ділянок). Наслідки впливу оцінюються враховуючи:

- виявлення видів флори та фауни, занесених до Червоної книги України, рослинних угруповань, занесених до Зеленої книги України, оселищ, які перебувають під охороною Бернської конвенції;
- оцінка впливу планованої діяльності на території Смарагдової мережі, об'єкти Екологічної мережі;
- види і кількість матеріалів та природних ресурсів, які планується використовувати в результаті реалізації планованої діяльності визначеної ДПТ;
- прогнозування заходів, спрямованих на збереження природних оселищ та видів фауни і флори.

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 здоров'я населення. Наслідки впливу оцінюються враховуючи:

- визначення та планування санітарно-захисних зон від господарської діяльності та санітарних розривів від планованих інженерних мереж, автостоянок, санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення з метою попередження впливу на найближчі житлові та громадські забудови;
- оцінку місцевого стану довкілля і санітарно-епідемічної ситуації району, що розглядається ДПТ, з урахуванням впливу техногенних факторів на здоров'я населення;
- оцінку ризику для здоров'я населення від забруднення атмосферного повітря, що може супроводжуватися реалізацією планованою ДПТ діяльністю.

в) для територій з природоохоронним статусом: створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства.

г) 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.**

В якості альтернативи планованої ДПТ діяльності розглядається «нульовий сценарій». У варіанті «нульової альтернативи» розглядалася ситуація гіпотетичного сценарію, за яким містобудівна документація - Детальний план території, обмеженої вулицями Замостянська, Острозького, Володимира Винниченка, Івана Бевза, проспектом Коцюбинського в м. Вінниці, не розробляється і не затверджується.

Реалізація окресленої ДПТ діяльності направлена на вирішення ряду екологічних проблем. Проект ДПТ містить ряд заходів щодо вирішення питань транспортного обслуговування, поліпшення транспортної ситуації, заходів у частині інженерного обладнання та інженерної підготовки території, благоустрою та озеленення, покращення стану навколишнього середовища.

Реалізація рішень проекту ДПТ сприятиме підвищенню якості життя населення та спрямована на створення загальноміського центру, як поліцентричної планувальної структури, поглиблення спеціалізації та інтенсифікації окремих його функціональних зон, формування чіткої структури, взаємопов'язаної з планувальною структурою міст, що сприятиме зайнятості населення на місцях, відповідно, збільшенню надходжень до міського і районного бюджету тощо.

У разі припущення «нульового» сценарію (відхилення проекту ДПТ) екологічні та інші проблеми залишатимуться невирішеними.

#### **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 планованої діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, санітарних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища, також оцінити вплив на навколишнє середовище в період будівництва, дати прогноз впливу на оточуюче середовище, виходячи із особливостей планованої діяльності з урахуванням природних, соціальних та техногенних умов.

Розробити комплекс заходів, спрямований на виявлення характеру, інтенсивності і ступеня небезпеки впливу на стан навколишнього середовища та здоров'я населення будь-якого виду планованої господарської діяльності:

- вивчити в регіональному плані природні умови території, яка межує з ділянкою розміщення планованої діяльності, включаючи характеристику поверхневих водних систем, ландшафтів (рельєф, родючі ґрунти, рослинність та ін.), та інших компонентів природного середовища;
- розглянути природні ресурси з обмеженим режимом їх використання, в тому числі водоспоживання та водовідведення, забруднення атмосферного середовища;
- оцінити можливі зміни в природних і антропогенних екосистемах;
- визначити шляхи мінімізації негативного впливу на навколишнє середовище і біоту;
- зібрати та проаналізувати інформацію про об'єкти розміщення відходів (види та обсяги відходів, місця їх накопичення, природоохоронні споруди, експлуатаційні можливості);
- повідомити громадськість про ефективність проекту і можливі екологічні наслідки.

Для здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть використовуватись логічні і формалізовані методи прогнозування.

Для підготовки звіту СЕО передбачається використовувати наступну інформацію (за її наявності):

- інформацію, яка міститься в інших законодавчих актах і має відношення до проекту ДПТ;
- статистичну інформацію щодо району планованої діяльності;
- дані моніторингу існуючого стану довкілля (кліматичні, метеорологічні, гідрологічні спостереження, дані про фонове забруднення та ін.);
- дані топографічних та геологічних вишукувань ( за наявності);
- діючі методики розрахунку викидів забруднюючих речовин від планованих джерел викиду;
- комп'ютерні програмні комплекси для розрахунку розсіювання забруднюючих речовин в приземному шарі атмосферного повітря;
- іншу доступну інформацію.

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

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

В цілому, розроблений у відповідності до державних будівельних норм, санітарних норм і правил проект містобудівної документації не матиме негативних наслідків виконання документа державного планування.

Під час здійснення стратегічної екологічної оцінки передбачається розглядати заходи із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків на довкілля, визначені законодавством та нормативно-правовими актами.

Зокрема, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», визначає загальні вимоги в галузі охорони навколишнього середовища при розміщенні, проектуванні, будівництві, введенні в експлуатацію, експлуатації, консервації, споруд та інших об'єктів.

Законом встановлено, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з додержанням обов'язкових екологічних вимог:

а) раціонального і економного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій;

б) здійснення заходів щодо запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативному впливу на стан навколишнього природного середовища;

в) здійснення заходів щодо відтворення відновлюваних природних ресурсів;

г) застосування біологічних, хімічних та інших методів поліпшення якості природних ресурсів, які забезпечують охорону навколишнього природного середовища і безпеку здоров'я населення;

д) збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, що підлягають особливій охороні;

е) здійснення господарської та іншої діяльності без порушення екологічних прав інших осіб;

є) здійснення заходів щодо збереження і невиснажливого використання біологічного різноманіття під час провадження діяльності, пов'язаної з поводженням з генетично модифікованими організмами.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні вискоєфективні екоенергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

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

Стратегічна екологічна оцінка повинна бути здійснена у відповідності до статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з використання розділів Охорона навколишнього природного середовища у складі містобудівної документації. Склад та вимоги», Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Міністерства екології і природних ресурсів України №296 від 10.08.2018. та № 425 від 23.12.2018р, ЗУ Про регулювання містобудівної діяльності.

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

Зауваження і пропозиції до Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки детального плану території, обмеженої вулицями Замостянська, Острозького, Володимира Винниченка, Івана Бєвза, проспектом Коцюбинського в м. Вінниці подаються особисто або через уповноваженого представника у письмовому вигляді із зазначенням

прізвища, ім'я та по-батькові, місця проживання, особистого підпису; від юридичних осіб – із зазначенням їх найменування, місця знаходження, посади і особистого підпису керівника протягом 15 діб з дня оприлюднення у Вінницьку міську раду: 21000, Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Вінниця, вулиця Соборна, 59, тел. (0432) 59-51-55, E-Mail адреса: [vinrada@vmr.gov.ua](mailto:vinrada@vmr.gov.ua). Відповідальна особа за організацію розгляду: Головний спеціаліст відділу адміністрування системи якості Департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради Ситник Ольга Георгіївна.