

**ЗАЯВА**  
**про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки**

**1. Інформація про замовника :**

Козелецька райдержадміністрація Чернігівської області  
Юридична адреса: 17000, смт Козелець, вул.Соборності, б.27, Козелецький район,  
Чернігівська область,  
e-mail: kozadm\_post@cg.gov.ua

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

Детальний план території для будівництва дилерського центру John Deere з продажу та обслуговування сільськогосподарської техніки, загальною площею 2,0000га на території Кіптівської сільської ради (за межами населеного пункту) Козелецького району Чернігівської області.

Детальний план розроблений відповідно до Розпорядження Козелецької державної адміністрації Чернігівської області № 52 від 18 лютого 2020р « Про розроблення детального планування території земельної ділянки».

Детальний план є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, уточнення в більш крупному масштабі положень схеми планування території району, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту в межах однієї проектною території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1- 14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Під час проектування детального плану враховано містобудівну документацію вищого рівня: Схема планування території Чернігівської області.

**3. Те, якою мірою документ державного планування визначає умови для реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (у тому числі щодо визначення місцезнаходження, розміру, потужності або розміщення ресурсів).**

Ділянка під будівництво розташована в адміністративних межах Кіптівської сільської ради Козелецького району за межами населеного пункту. Земельна ділянка вільна від забудови. Більшість поверхні майданчику вкрита низькорослою трав'яною рослинністю.

Загальна площа території детального плану – 2,0000 га (кадастровий номер ділянки: 7422083300:82:063:0004), що перебуває у приватній власності Богачевського Вячеслава Віталійовича у відповідності до Державного акту на право власності на земельну ділянку Серія ЯМ №099812.

- Оцінюючи територію, яка розглядається детальним планом, пропонуються наступні режими забудови передбачені для перспективної містобудівної забудови:

- 1. Забудова частини території під дилерський центр з пожежним депо III типу, навіс для техніки, влаштування свердловини та підключення до водопровідної мережі, будівництво насосної станції та протипожежних резервуарів, будівництво полів підземної фільтрації (до 15м<sup>3</sup>/добу), локальні очисні споруди, будівництво КПП та встановлення трансформаторної підстанції.

- 2. Створення додаткової інженерно - транспортної інфраструктури, у вигляді під'їзних доріг, проїздів по території, стоянки для легкових автомобілів персоналу та відвідувачів, прокладка мережі електропостачання, водопостачання та водовідведення до будівель, що проектується.

- Крім того, необхідно розробити та погодити з відповідними службами проектну документацію по організації в'їзду-виїзду на територію проектування з автомобільної дороги М-02 Кіпті-Глухів-Бачівськ.

- 3. Благоустрій території для створення умов короткочасного відпочинку працюючих та більш чіткого функціонального зонування.

- Режим використання та забудови території проектування визначається з
- урахуванням наявних планувальних обмежень.
- При цьому детальним планом передбачене встановлення обмежень на
- використання наявних на території проектування санітарно - захисних та охоронних зон інженерних мереж.

Планувальними обмеженнями є межа земельної ділянки, що входить до території детального плану та належать Богачевському Вячеславу Віталійовичу, землі державної власності, землі для обслуговування автомобільної дороги М-02 Кіпті-Глухів-Бачівськ, охоронні зони існуючих та запроектованих інженерних мереж, що проходять в безпосередній близькості до ділянки та об'єктів будівництва, а також протипожежні, санітарні та інші нормативно встановлені розриви. Санітарно-захисні зони від водозабірної свердловини, об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо вказані на аркушах креслень.

Згідно до кваліфікації основних типів підприємств по санітарній класифікації, розмір санітарно-захисної зони у відповідності з Сан Пін «Планування та забудова населених місць»: -100м

Зони санітарної охорони підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення тощо – не порушуються.

Суцільне археологічне обстеження зазначеної земельної ділянки не проводилося.

Відповідно до п. 6 розділу 1 ст. 6, ст. 30, п. 2 ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини повинен забезпечити збереженість об'єктів культурної спадщини, у тому числі тих, що можуть бути виявлені і заборонити будь-яку діяльність, що створює їм загрозу.

Придатність території для будівництва по характеру природних умов, з точки зору інженерного освоєння, транспортного сполучення тощо визначено як таку, що відповідає II-ій категорії.

Організація рельєфу ділянки, на якій відбувається проектування, розроблена з урахуванням відміток існуючої території, автодоріг, ярів та балок, існуючих інженерних мереж та гідрогеологічних умов майданчика.

Враховуючи характер рельєфу, геологію площадки та вимоги технологічного процесу, вертикальне планування ділянки виконати частковим методом відповідно до Технічного завдання на виконання інженерно – геодезичних вишукувань.

Проектні відмітки будівель та споруд по відношенню до планувальних відміток землі назначені у відповідності креслення розпланування.

*Об'єкт планової діяльності відноситься до другої категорії шкідливих видів діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».*

#### **4) Ймовірні наслідки.**

##### **а) для довкілля, у тому числі для населення**

Ймовірні види впливу на навколишнє середовище:

- викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел, розрахункові та фактично заміряні приземні концентрації яких не повинні перевищувати значення гранично допустимих концентрацій (ГДК), та пересувних джерел забруднення, а саме викиди автомобільного транспорту та діяльність водозабірної свердловини;
- в період будівництва об'єктів забезпечити виконання заходів для унеможливлення шкідливого впливу на навколишнє середовище;
- в процесі експлуатації водопостачання передбачається - від запроектованої свердловини;
- порушення (руйнування) ґрунтів під час будівництва (трансформація шарів землі), руху транспортних засобів, вібрацій від процесів виробництва, які можуть підсилюватись під впливом природних чинників - вітру, дощових потоків, тощо;
- акустичне забруднення, розрахунковий граничнодопустимий рівень якого в житловій забудові не повинен перевищувати допустимий рівень шуму на території населених місць;

- на соціальне середовище - створення нових робочих місць, сприяння розвитку малого і середнього бізнесу, наповнення бюджетів різних рівнів, розвиток інфраструктури району.

**б) Для території з природоохоронним статусом**

Земельна ділянка, яка розглядається детальним планом, знаходиться поза межами об'єктів культурної спадщини та територій природно-заповідного фонду, а отже, вплив не передбачається;

**в) Транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення**

Транскордонний вплив відсутній;

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

Вибір земельної ділянки проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення дилерського центру Джон Дір і техніко- економічних міркувань з урахуванням найбільш економічного використання земель, транспортного сполучення та соціально-економічного розвитку району.

Розглянуті альтернативні варіанти щодо технічного та технологічного забезпечення об'єктів будівництва та територіального розміщення планової діяльності.

У разі не затвердження документа місцевого планування (детального плану території) та відмови від реалізації будівництва об'єкту, що проектується, призведе до неможливості організації та впорядкування території району, сприяння розвитку економічного потенціалу регіону та реалізації програм розвитку економіки України, збільшення кількості робочих місць. Відмова від реалізації проекту будівництва не дозволить збільшити відрахування до бюджетів всіх рівнів, що негативно позначиться на розвитку регіону.

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

Основною метою прогнозу є оцінка можливої реакції навколишнього природного середовища на прямий чи опосередкований вплив людини, вирішення задач раціонального природокористування у відповідності з очікуваним станом природного середовища.

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

Для підготовки звіту СЕО передбачається використовувати наступну інформацію:

- доповіді про стан довкілля;
- статистичну інформацію;
- інформація, яка включена в інші акти законодавства, які мають відношення до проекту ДПТ;
- дані моніторингу стану довкілля;
- інша доступна інформація.

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.

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.

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 природних умови території, яка межує з ділянкою розміщення планованої діяльності, включаючи характеристику поверхневих водних систем, ландшафт (рельєф, родючі ґрунти, рослинність та ін.), геолого-гідрогеологічні особливості території та інших компонентів природного середовища;
- розглянути природні ресурси з обмеженим режимом 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;
- 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.

У ході СЕО провести оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля,

врахувати екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного і стабільного соціально - економічного розвитку району та підвищення якості життя населення.

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

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

Заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного, впливу на навколишнє середовище:

- облаштування ділянок водопровідних споруд з приєднанням до запроектованої артезіанської свердловини, прокладка мереж водопостачання по території, улаштування підземних фільтруючих полів, встановлення контейнерів для збору побутових відходів.

При здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статі 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів будуть розглядатися:

- відповідні організації, господарські, технічні, технологічні, архітектурно- будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними нормами;
- заходи радіаційної безпеки, відповідних санітарних правил, а також заходи встановлені нормами, іншими актами законодавства, що містять вимоги радіаційної безпеки

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

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

Пропонується така структура Звіту із CEO:

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

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

3) екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа місцевого планування, зокрема щодо території з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

4) заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;

5) заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа місцевого планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

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

7) резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-6 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

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

Козелецька районна державна адміністрація Чернігівської області

Юридична адреса: 17000, смт Козелець, вул.Соборності, б.27, Козелецький район, Чернігівська область,

e-mail: kozadm\_post@cg.gov.ua

Контактна особа - Начальник відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та охорони довкілля Козелецької районної державної адміністрації Красник Валентина Вячеславівна. тел. (04646)4-24-68, ел.почта: kozadm\_post@cg.gov.ua.

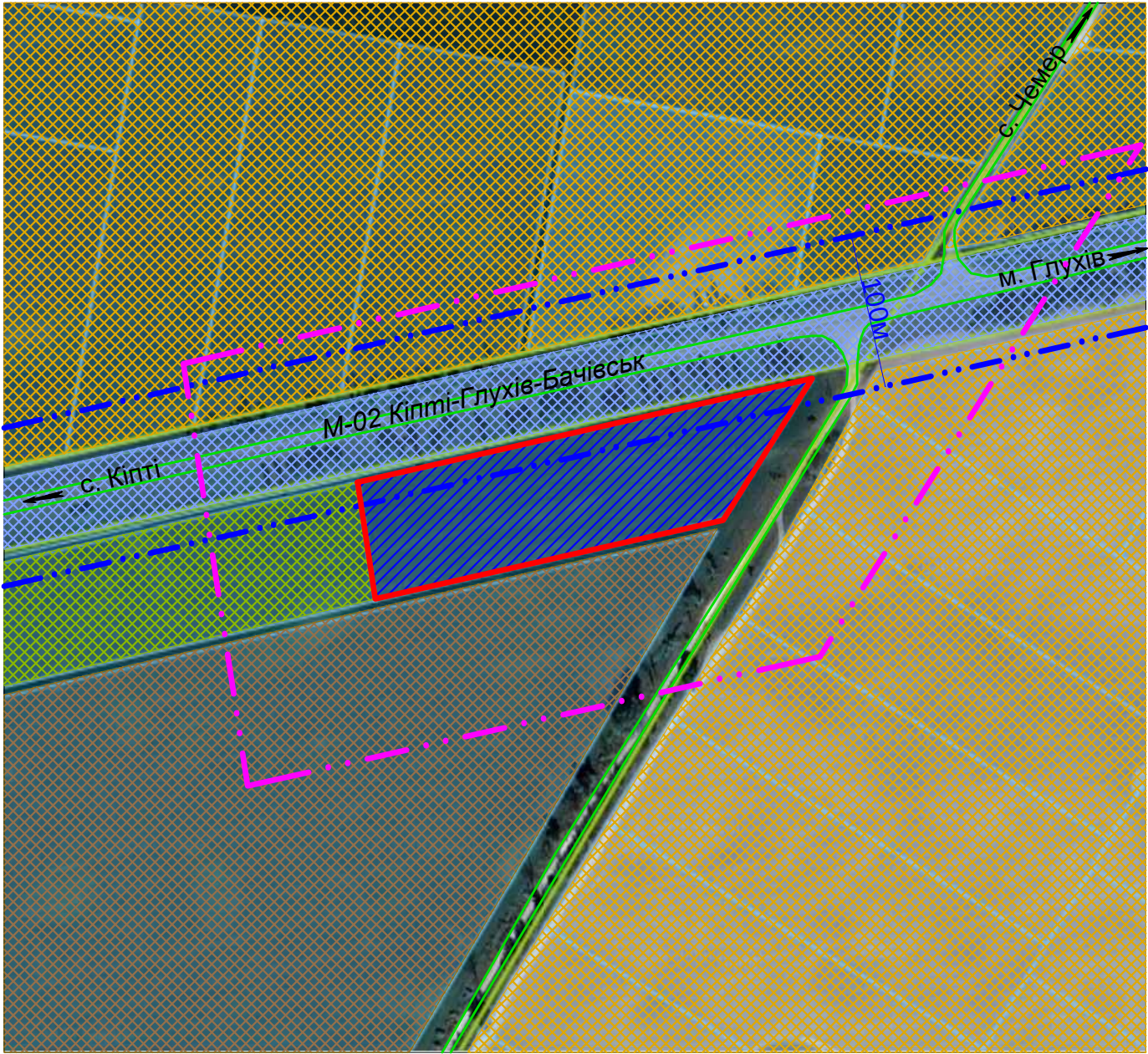
Зауваження та пропозиції до заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки надаються протягом 15 днів з дня її оприлюднення.





**ОПИС МЕЖ**  
Земельна ділянка межує:  
з півночі - Землі для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;  
з півдня - Землі для ведення фермерського господарства;  
з сходу - Землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;  
з заходу -Землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ РАЙОНУ.



**Примітка:**  
Схема розміщення земельної ділянки в планувальній структурі населеного пункту являється невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території "Детальний план території для будівництва дилерського центру John Deere з продажу та обслуговування сільськогосподарської техніки загальною площею 2,0000га на території Кіптівської сільської ради (за межами населеного пункту) Козелецького району Чернігівської області."

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |          |                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|--------------------------------------------------|
| Погоджено:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |          |                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |          |                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |          |                                                  |
| Зам.інв.№                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                                                  |
| Підпис і дата                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |          |                                                  |
| Інв.№ об.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |          |                                                  |
| <div><div>Погоджено:</div><div>межі території земельних ділянок загальною площею 2,0 га</div><div>1.Голова Козелецької районної державної адміністрації</div><div>2.Начальник відділу містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства Козелецької районної державної адміністрації.</div><div>3.Начальник відділу у Козелецькому районі Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області.</div></div> |  |          |                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | (підпис) | м.п. <u>Заславський Юрій Вікторович</u> (ПІБ)    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | (підпис) | м.п. <u>Красник Валентина Вячеславівна</u> (ПІБ) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | (підпис) | м.п. <u>Морисенко Андрій Петрович</u> (ПІБ)      |

|           |        |             |       |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |       |         |
|-----------|--------|-------------|-------|--------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------|---------|
|           |        |             |       |        |      | 05.04-20-ДПТ                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |       |         |
|           |        |             |       |        |      | Детальний план території для будівництва дилерського центру John Deere з продажу та обслуговування сільськогосподарської техніки загальною площею 2,0000га на території Кіптівської сільської ради (за межами населеного пункту) Козелецького району Чернігівської області. |                                     |       |         |
| Зм.       | Кільк. | Арк.        | №док. | Підпис | Дата |                                                                                                                                                                                                                                                                             | Стадія                              | Аркуш | Аркушів |
| ГАП       |        | Яворовський |       |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             | РП                                  | 1     |         |
| Розробив  |        | Яворовський |       |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             | ФОП Овдієнко<br>Вадим Олександрович |       |         |
| Перевірив |        | Овдієнко    |       |        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |       |         |
| Н.контр.  |        | Овдієнко    |       |        |      | Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району.                                                                                                                                                                                                       |                                     |       |         |

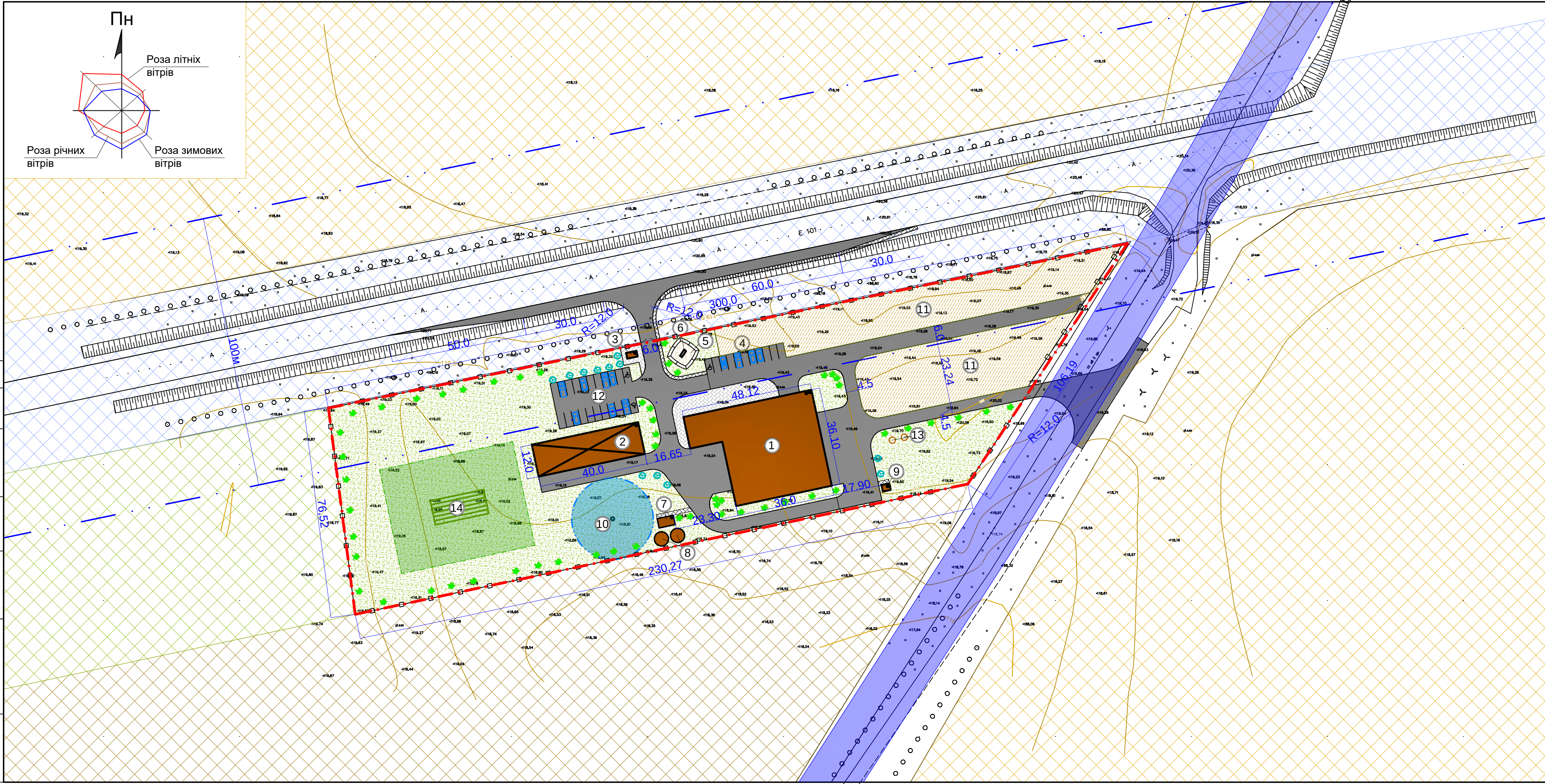


Погоджено:

Заміна №

Підпис і дата

Інв.№ об.



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

| №п/п | Найменування та позначка                                 | Повер-ховість, м <sup>2</sup> | Площа забудови, м <sup>2</sup> | Примітки |
|------|----------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------|
| 1    | Дилерський центр з пожежним депо III типу                | 1-2                           | 1443.40                        | Проект.  |
| 2    | Навіс для техніки                                        | 1                             | —                              | Проект.  |
| 3    | Контрольно-пропускний пункт з шлагбаумом                 | 1                             | 8.27                           | Проект.  |
| 4    | Павловка для відвідувачів на 11місць                     | —                             | —                              | Проект.  |
| 5    | Майданчик демонстрації техніки                           | —                             | 80,48                          | Проект.  |
| 6    | Портал John Deere                                        | —                             | —                              | Проект.  |
| 7    | Насосна                                                  | 1                             | 21,19                          | Проект.  |
| 8    | Протипожежні резервуари (V=200м³ )                       | —                             | 42,48                          | Проект.  |
| 9    | Трансформаторна підстанція                               | 1                             | 7,40                           | Проект.  |
| 10   | Скважина                                                 | —                             | —                              | Проект.  |
| 11   | Майданчик для розміщення виставкової техніки             | —                             | —                              | Проект.  |
| 12   | Парковка для персоналу на 22місця                        | —                             | —                              | Проект.  |
| 13   | Локальні очисні споруди                                  | —                             | —                              | Проект.  |
| 14   | Поля підземної фільтрації продуктивністю менше 15м³/добу | —                             | —                              | Проект.  |

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа земельної ділянки

Землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Землі для ведення особистого селянського господарства

Землі для ведення фермерського господарства

Проектуєма охоронна зона полів підземної фільтрації (15,0м)

СЗЗ автошляху М-02 Кіпті-Глухів-Бачівськ (100м)

Проектуєма асфальтобетонне покриття

Проектуєма охоронна зона свердловини (15,0м)

Проектуємі тугі

Існуюча лінія електропередач 10кВ

Охоронна зона повітряної ЛЕП 10,0кВ ( 10,0м)

Проектуєма бетонне покриття

Парковочне місце для мало-мобільних груп населення

Проектуєма покриття тротуарною плиткою

Проектуємі будівлі та споруди

Проектуємі багаторічні газонні трави

Землі для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту.

Проектуємі декоративні кущі
- 05.04-20-ДПТ
- Детальний план території для будівництва дилерського центру John Deere з продажу та обслуговування сільськогосподарської техніки загальною площею 2,0000га на території Кіптівської сільської ради (за межами населеного пункту) Козелецького району Чернівської області.
- |            |             |        |        |      |                                                                            |                                     |       |         |
|------------|-------------|--------|--------|------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------|---------|
| Зм. Кільк. | Арк.        | Надок. | Підпис | Дата | Проектний план. План червоних ліній. Схема планувальних обмежень. (1:1000) | Стадія                              | Аркуш | Аркушів |
| ГАП        | Яворовський |        |        |      |                                                                            | РП                                  | 4     |         |
| Розробив   | Яворовський |        |        |      | Проектний план. План червоних ліній. Схема планувальних обмежень. (1:1000) | ФОП Овдієнко<br>Вадим Олександрович |       |         |
| Перевірів  | Овдієнко    |        |        |      |                                                                            |                                     |       |         |
| Н.контр.   | Овдієнко    |        |        |      |                                                                            |                                     |       |         |