

З В І Т
ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ
до детального плану території (площею 2,6052 га) для будівництва комплексу
холодильного складу для зберігання ягід ТОВ «БЛУ БЕРРІ» в межах
с. В.Лучки, Мукачівського р-ну, Закарпатської області.

1.Замовник: 89625, с. Великі Лучки, Великолучківська сільська рада, Мукачівського р-ну, Закарпатської області, вул. Гагаріна, будинок 37, телефон: 03131-61260, голова - Коштура Василь Омелянович.

2. Виконавець: ФОП – Медвецькі А.Т. кваліфікаційний сертифікат архітектора «Розроблення містобудівної документації» Серія АА №003557 від 30 грудня 2016 року.

3. Зміст та основні цілі детального плану території (ДПТ)

Проект детального планування території розроблено відповідно до:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Земельний кодекс України;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

Проект детального планування території (площею 2,6052га) для будівництва комплексу холодильного складу для зберігання ягід ТОВ «БЛУ БЕРРІ» в межах с. В.Лучки, Мукачівського району, Закарпатської області розроблено на підставі Рішення №120 від 24.12.2020року, 3-сесія, 8-скликання, Великолучківської сільради, затвердженого генерального плану с. Великі Лучки, та завдання на проектування.

Даний детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єктів будівництва.

Формує принципи планувальної організації забудови, уточняє в більш крупному масштабі положень схеми планування території району, чи генерального плану сільської ради.

Відбувається визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту в межах однієї проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної

громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку даної території, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», для визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

4. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану.

Метою розробки даного Звіту є визначення доцільності і прийнятності планової забудови об'єктами складів для зберігання ягід із всіма підсобними будівлями на відведеній ділянці і обґрунтування заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища.

Матеріали Звіту всебічно характеризують результати оцінки впливів на природне, соціальне, включаючи життєдіяльність населення, і техногенне середовище та обґрунтовують допустимість планованої діяльності.

При розробці Звіту враховані вимоги чинного законодавства, чинні державні будівельні, санітарні та протипожежні норми, а також місцеві екологічні умови й обмеження.

Об'єкт цього дослідження Складу для зберігання ягід із всіма підсобними будівлями та спорудами, які необхідні для функціонування визначеного об'єкта. Земельна ділянка згідно генплану розташована в межах населеного пункту с. Великі Лучки .

Прийняті проектні рішення по ділянці .

Проектом передбачено розмістити на виділеній ділянці:

1. Комплекс холодильного складу для зберігання ягід
2. Стоянка для автомобілів
3. Арт. свердловина для водопостачання
4. Насосна станція для пожежогасіння
- 4,1 Пожежний резервуар №1,2
5. Трансформаторна підстанція
6. Дизель. генераторна установка
7. Прохідна
8. Альтанка
9. Вело-паркінг
10. Розворотна площадка

Рельєф рівнинний з незначним ухилом у південно-східному напрямку, перепад висот коливається в межах 0.5 м.

Кліматичні та гідрогеологічні умови.

- Проект розроблений для будівництва в III Б кліматичному районі з наступними кліматичними характеристиками:
- середня літня температура +17,1°C, зимова -2,7°C.

- найнижча температура досягає -28°C , найвища $+40^{\circ}\text{C}$.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18°C .
- нормативне снігове навантаження $- 100 \text{ кг/м}^2$
- швидкісний натиск вітру $- 27 \text{ кгс/м}^2$
- нормативна глибина промерзання ґрунту $0,7 \text{ м}$.
- рельєф території спокійний
- сейсмічність $- 7 \text{ балів}$.

Витримані санітарно-захисні зони до межі житлової забудови - 100 м ., ділянок громадських установ, будинків і споруд, в тому числі дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соцзабезпечення, спорт. споруд та інших, а також територій парків, садів, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівницьких товариств та інших, прирівняних до них обертів згідно вимог ДСП планування та забудови населених пунктів.

- Пропонується використовувати для будівництва матеріали, які дозволені до застосування Міністерством охорони здоров'я України;
- Повинні керуватись чинним законодавством щодо санітарно-гігієнічних норм встановлення інженерних мереж;
- Повинні забезпечити налагоджування подальшої утилізації відходів, що будуть утворюватися під час будівництва та експлуатації даного об'єкта;
- Повинні забезпечити відповідність води питної вимогам ДСанПіН 2.2.4.171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».
- Окремо прикладаються дані щодо оприлюднення на офіційному веб-сайті та опублікування в друкованих засобах масової інформації:
 - документа державного планування;
 - звіту про стратегічну екологічну оцінку;
 - повідомлення про оприлюднення.

До початку розробки наступних стадій проектування (в т.ч. РП) мають бути виконані інженерно-геологічні вишукування на предмет уточнення сейсмічності майданчика та можливого підтоплення його .

Об'єкти будівництва в с. В.Лучки та його розміщення відповідають вимогам ДБН Б.2.2-12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ», та Державним санітарним правилам планування та забудови населених пунктів.

- Ширина доріг прийнята по ДБН $=15 \text{ м}$. в червоних лініях. Запроектовані асфальтобетонні дороги шириною $=6 \text{ м}$., Тротуари з асфальтобетонним покриттям, По обидві сторони дороги запроектовані водовідвідні канали, зелені зони для озеленення вулиць. Витримані протипожежні віддалі між будинками $=8 \text{ м}$.;

- Віддаль від червоної лінії до лінії забудови = 3м.;
 - Віддаль будинків до огорожі=1м
- Основними видами впливу діяльності об'єкту на навколишнє середовище є:
- скид стічних вод (очищені господарсько-побутові стоки, дощові води); Проектом передбачено централізоване водовідведення на очисні споруди, і після очистки очищені води скидаються в меліоративні канали.
 - відходи (тверді побутові).-Вивозяться по графіку організовано на Мукачівське сміттєзвалище.
 - Проектом передбачено водо забезпечення від арт. свердловини.
 - Проектом витримані протипожежні розриви та санітарні розриви.
- Функціонування об'єкту відбуватиметься при незначному впливі на екологію.
- Даний об'єкт не попадає в перелік об'єктів, категорія видів планованої діяльності якого може мати значний вплив на довкілля, і таким чином не підлягає оцінці впливу на довкілля.

5. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу.

Прилегла житлова садибна забудова села сформована за останні 20 років. В селі поетапно реалізується проект централізованого водопостачання та водовідведення.

Запроектована земельна ділянка розташована в межах населеного пункту. Проектом витримана охоронна зона від житлової забудови =100м.

Район розташування майданчика будівництва відноситься до низинних районів області, розташований на Закарпатській низовині.

У весняний та літній періоди при сильних грозах, при переміщенні через область дуже активних, холодних атмосферних фронтів, відмічаються випадки, особливо після дуже жаркої погоди, коли дмухне дуже сильний шквалистий вітер з невеликою тривалістю в часі (від 5 до 20 хв.), місцями може сягати швидкості до 20-24 м/с, пориви до 29 м/с, що класифікуються як буря.

Такі випадки в районі відмічаються кожні 2-3 роки.

На протязі року переважають вітри південно-східного напрямку.

6. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються детального плану території (ДПТ), зокрема щодо території з природоохоронним статусом.

Компонентами навколишнього природного середовища, на які впливає планова діяльність, є:

- повітряне середовище;
- водне середовище;
- ґрунт.

Основними видами впливу проекрованої діяльності на навколишнє природне середовище є:

- викиди шкідливих речовин в атмосферу;
- розміщення відходів;

- скиди стічних вод.

В результаті провадження планової діяльності можливе виникнення різноманітних ризиків впливу на навколишнє природне середовище, а саме;

Відходи.

Відходи, (тверде побутове сміття), що будуть утворюватися під час експлуатації передбачається збирати в контейнери, та вивозити спеціалізованим організаціями згідно графіку та по мірі необхідності.

У разі виявлення та ідентифікації серед побутового сміття небезпечних відходів, – необхідно вживати заходів для їх видалення та утилізації відповідно до вимог чинного законодавства України.

Поверхневі та підземні води.

До потенційних джерел впливу на поверхневі ґрунтові води відносяться забруднені води .

Проектом передбачається централізоване водозабезпечення та водовідведення стічних вод.

ПАР (поверхнево-активні речовини, детергентів,) — це хімічні сполуки органічної природи, які мають здатність зменшувати поверхневий натяг води, і використовуються для очищенні транспортних засобів від пилу, забруднень та інше.

Відведення господарсько-побутових стоків передбачено у закриту внутрішньо майданчикову систему господарсько-побутової каналізації, та їх очистки на запроектованих очисних спорудах.

Вплив на ґрунт та надра.

Заходи для забезпечення нормативного стану земельних ресурсів під час рекультивації та будівництва включають:

1. Обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва.
2. Складування рослинного ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використання його при рекультивації, вертикального планування будівельного майданчику.
3. Всі будівельні матеріали мають бути розміщені на спеціально відведеній ділянці з твердим покриттям.
4. Контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів.
5. Заправка будівельної техніки лише закритим способом – автозаправниками.
6. На будівельному майданчику біля в'їзних воріт передбачено місце мийки коліс для будівельного транспорту, що виїжджає.
7. Складання будівельних матеріалів та конструкцій в межах території відведення на вільних майданчиках з метою уникнення загромодження проїздів та проходів.

Проектом передбачається максимальне збереження існуючого рельєфу.

Всі майданчики, під'їзди та доріжки передбачаються з влаштуванням мощення з елементів ФЕМ. Типи покриття прийняти із дотриманням діючих норм, виходячи з експлуатаційної доцільності.

Атмосферне повітря.

Шкідливий вплив на атмосферне повітря від господарської діяльності не передбачається.

Акустичний вплив.

Під час будівництва, від роботи будівельної техніки можливе виконання тимчасового додаткового шумового навантаження.

Під час експлуатації рівень технологічного шуму не перевищуватиме 75 ДБ.

Світлове, теплове та радіаційне забруднення.

Очікування перерахованих впливів від діяльності не передбачається.

Флора та і фауна.

Забороняється спалювання всіх видів горючих відходів на території.

Охорона рослинного і тваринного світу. Об'єктом впливу на тваринний світ під час проведення рекультивації та будівництва можливий при роботі землерийної техніки. Шум механізмів може стримувати птахів в період гніздування.

З огляду на характер запланованих робіт, впливу на місцеву фауну та флору не очікується.

Після будівництва проводиться благоустрій території. Тверде покриття, озеленення не передбачає знищення рослин чи тварин.

Геологічне середовище.

Очікується позитивний вплив. На території є такі ґрунти: супіщані, легкосуглинкові, середньо суглинкові, важко суглинкові, легко глинисті. Верхній шар-родючий.

7. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях.

На всіх етапах реалізації детального плану території, та при розробці робочого проекту, та планової діяльності необхідно дотримуватись норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимог Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

8. 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.

До потенційних джерел впливу на поверхневі води водного середовища відносяться:

- дощові води, які передбачено відводити з території об'єкту по спланованій поверхні мощення через канали.

До потенційних джерел впливу на поверхневі ґрунтові води відносяться:

- тверді побутові відходи, які будуть вивозитись на місцевий полігон ТПВ згідно договору із спеціалізованою організацією.

9. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання детального плану території.

Ймовірні види впливу на навколишнє середовище:

- в період будівництва об'єктів та в процесі експлуатації вплив на водне середовище відсутній. Водопостачання – привозна питна вода. Каналізація – закритого типу до очисних споруд із зворотнім водопостачанням;
- 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 села.

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

Аварійні ситуації на об'єкті можливі у випадку стихійного лиха чи пожежі.

Виділення особливо небезпечних речовин у випадку аварії не передбачається.

Всі працівники повинні пройти навчання відповідно до „Типового положення про спеціальне навчання, інструктажі та перевірку знань з питань пожежної безпеки на підприємствах, установах та організаціях України”.

Заходи щодо пожежної безпеки.

Від арт. свердловини передбачений розрив =15м.

Передбачена водоохоронна зона від меліоративних каналів =6м.

Витримано охоронну зону від житлової забудови =100м.

Витримано охоронну зону від високовольтних ліній =10,15м.

На території забороняється розведення вогнищ, спалювання відходів та побутового сміття.

Передбачувати завчасні заходи по недопущенню виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру. З цією метою розробити переліки заходів з попередження надзвичайних ситуацій окремих видів, які регламентують поточну планову діяльність.

Захисні заходи цивільної оборони.

Захисні споруди на території об'єкту проектом не передбачені.

Під час небезпеки евакуація персоналу планується власним автотранспортом та/або організація транспортування автобусами до найближчої споруди цивільного захисту, узгодженої з ДСНС Закарпатської області.

Запобігання можливості проведення диверсійних або терористичних актів і стороннього втручання в діяльність об'єктів.

Для попередження та захисту об'єкту необхідно проведення наступних попереджувально-захисних заходів:

- проведення ретельного відбору персоналу, та співробітників охорони підприємства;
- чітке визначення повноважень, обов'язків і завдань персоналу об'єкта і співробітників служби безпеки;
- підготовка і проведення періодичних оглядів об'єкту, з чітким зазначенням пожежо-небезпечних та техногенно небезпечних місць;
- забезпечення всього персоналу засобами індивідуального захисту.
- передбачити освітлення прилеглої території в нічний час.
- передбачити заходи щодо пожежної безпеки на об'єкті будівництва;
- збереження та раціональне використання енергетичних ресурсів шляхом використання сучасного вискоєфективного теплового та електроосвітлювального обладнання.

10. 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).

Альтернативні земельні ділянки, які би відповідали аналогічним санітарним, екологічним та будівельним вимогам на території села не розглядаються.

11. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання детального плану території для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Під час проведення процедури стратегічної екологічної оцінки, та на протязі всього періоду планової діяльності даного об'єкту будівництва, для запобігання негативному впливу на довкілля та здоров'я населення передбачені наступні заходи;

- щодо охорони атмосферного повітря - періодичне взяття проб повітря для аналізу на вміст шкідливих домішків;
- охорона поверхневих та підземних вод, ґрунтів - періодичне взяття проб очищених стоків для аналізу на вміст шкідливих домішків та речовин;

- заходи щодо пожежної безпеки - забезпечення належного поводження з відходами. Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватись з дотриманням норм екологічної безпеки та законодавства України.
- відновлюванні та охоронні заходи - проведення комплексного благоустрою території, в т.ч., озеленення території.

Проведення спеціальних досліджень для стратегічної екологічної оцінки не передбачається.

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

На виконання вимог Закону України «Про природно заповідний фонд України», ознайомившись з матеріалами які опубліковані на Web-сайті «есозакаграт.gov.ua», можна зробити висновок що реалізація детального плану, станом на початок 2019 року, не передбачає заходів, спрямованих на збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду згідно з Переліком територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного та місцевого значення, розташованих у Закарпатській області.

Також не потребує заходів спрямованих на збереження інших територій, що підлягають охороні згідно з вимогами Закону України “Про екологічну мережу України”, рішення Закарпатської обласної ради від 10.07.2014 №1033 “Про затвердження схеми формування екологічної мережі Закарпатської області” та рішення Мукачівської районної ради “Про затвердження схеми екомережі Мукачівського району”.

Згідно вище викладеного виконання та реалізація даного детального плану зазначеної території не матиме негативних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Транскордонний вплив відсутній;

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

На всіх етапах реалізації детального плану території, та при розробці робочого проекту, роботи будуть вестись з дотриманням норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

Замовник звіту: 89625, Закарпатська область, Мукачівський район с. Великі Лучки, Великолучківська сільрада, вул. Гагаріна, будинок 37, телефон: 03131-61260, голова: Коштура В.О.

Виконавець звіту: ФОП Медвецькі Арнольд Тіборович

Кваліфікаційний сертифікат архітектора « Розроблення містобудівної

Документації» Серія АА №003557 від 30 грудня 2015 року.

Член Національної Спілки Архітекторів України.....





ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я

пл. Народна, 4, м. Ужгород, 88008, тел 61-66-70, 61-55-38 факс
www.uoz-zak.gov.ua, e-mail: uoz@carpathia.gov.ua код ЄДРПОУ 02012852

25.05.2021 №76/06-3

На №1028/02-06 від 06.05.2021

Великолучківська сільська рада
Мукачівського району
Закарпатської області
вул. Гагаріна, 37, с. Великі Лучки, 89625
a.shvab@blueberry.ua

Розглянувши заяву «Про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки детального плану території в урочищі «Гречканя» в с. Великі Лучки Мукачівського району Закарпатської області», пропонуємо врахувати при розробці проекту наступне:

- передбачати дотримання санітарних розривів (санітарно-захисна зона) від джерел шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд, в тому числі дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та інших, а також територій парків, садів, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівницьких товариств та інших, прирівняних до них об'єктів згідно вимог ДСП планування та забудови населених пунктів;
- при проектуванні врахувати основний гігієнічний принцип щодо правильного функціонального зонування, яке передбачає раціональне взаєморозміщення всіх елементів населеного пункту і забезпечує сприятливі умови життя, праці та відпочинку населення;
- передбачати для будівництва використання матеріалів, дозволених до застосування Міністерством охорони здоров'я України;
- при проектуванні керуватись чинним законодавством щодо санітарно-гігієнічних норм встановлення інженерних мереж;
- передбачати подальшу утилізацію відходів, що будуть утворюватися під час будівництва та експлуатації даного об'єкта.

Заступник директора департаменту

Ольга ЧЕМЕТ

Людмила Ганчин, (0312) 63 03 75



**ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

пл. Народна, 4, м. Ужгород, 88008, тел.: (0312) 61-67-01, 61-55-36, 61-36-89,
веб-сайт: ecozakarp.at.gov.ua, e-mail: central@ecozakarp.at.gov.ua, код ЄДРПОУ 38766364

04.05.2021 № 792/02-01

На № 1028/02-06 від 06.05.2021

**Великолучківська сільська
рада Мукачівського району**

Відповідно до листа Великолучківської сільської ради від 06.05.2021 № 1028/02-06 департамент розглянув заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території щодо розміщення комплексу холодильного складу для зберігання ягід в урочище „Гречканя” с. Великі Лучки, Мукачівського району, Закарпатської області та надає в межах компетенції наступні зауваження і пропозиції.

**ВИД ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО
ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ
ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.**

Доповнити інформацію про відповідність проекту детального плану території щодо розміщення комплексу холодильного складу для зберігання ягід в урочище „Гречканя” с. Великі Лучки, Мукачівського району Закарпатської області положенням Генерального плану населеного пункту з зазначенням рішення органу місцевого самоврядування про його затвердження.

**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).**

Передбачити ймовірні наслідки внаслідок реалізації проекту детального плану території територій таких компонентів довкілля:

- ґрунти;
- атмосферне повітря;
- водні ресурси;
- стан фауни, флори, біорізноманіття, землі;
- кліматичні фактори.

**ЗАХОДИ, ЯКІ ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ РОЗГЛЯНУТИ ДЛЯ
ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ
НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО
ПЛАНУВАННЯ.**

Передбачити заходи, спрямовані на збереження природоохоронних територій, визначені законодавством та нормативно-правовими актами, зокрема:

- заходи, спрямовані на збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду згідно з Переліком територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного та місцевого значення, розташованих у Закарпатській області станом на 01.01.2021 року (web-сайт: ecozakarp.at.gov.ua) на виконання вимог Закону України „Про природно заповідний фонд України”;

- заходи, спрямовані на збереження інших територій, що підлягають охороні згідно з вимогами Закону України „Про екологічну мережу України”, рішення Закарпатської обласної ради від 10.07.2014 № 1033 „Про затвердження схеми формування екологічної мережі Закарпатської області” та рішення Мукачівської районної ради 15.12.2011 № 154 „Про затвердження схеми екомережі Мукачівського району”;

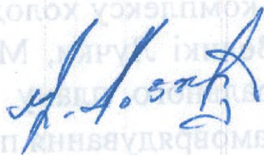
- заходи, спрямовані на уникнення, наскільки це можливо, фрагментації території, зокрема її природних ділянок та ділянок, зайнятих культурною рослинністю, у тому числі сіножатей, пасовищ, полезахисних лісових смуг та інших захисних насаджень;

- заходи, спрямовані на максимальне збереження ділянок із ґрунтовим та рослинним покривом при здійсненні містобудівної діяльності.

ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО СТРУКТУРИ ТА ЗМІСТУ ЗВІТУ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ.

Дотримання вимог частини першої ст. 13 Закону України від 20.03.2018 № 2354-VIII „Про стратегічну екологічну оцінку”.

Заступник
директора департаменту



Михайло ГАЙДУР

Дмитро Томенчук
616701

Об'єкт: Проект детального плану території (площею 2,6052га) для будівництва комплексу холодильного складу для зберігання ягід ТОВ «БЛУ БЕРРІ» в межах с. Великі Лучки, Мукачівського р-ну, Закарпатської області..

Загальна пояснювальна записка

Замовник: Великолучківська сільська рада

Виконавець: П.П. Архітектор



Арнольд Медвецькі

Сертифікат серія АА Номер 003557

Ужгород 2021р.

Перелік листів.

1. Титульний лист	1
2. Перелік листів	2
3. Рішення Великолучківської сільської ради	3
4. Завдання на проектування	4-5
5. Склад проекту	6
6. Довідка гол.арх.проекту,характер.існ. ситуації,прийняті пр.рішення	7-8
7. Дороги,водоп.,кан.,електропос.,	9
8. Охорона навколишнього середовища	10
9. Основні показники ТЕП	11
10. Опорний план АП-2 м 1:1000	12
11. Генеральний план Основне кресл. АП-3 м1:500	13
12. Протокол містобудівельної ради при При райдержадміністрації	14
13. Протокол слухань	15-16
14. Звіт по СЕО	окремий том
15. Рішення про затвердження проекту	17



ВЕЛИКОЛУЧКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
МУКАЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Третя сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

24.12.2020

с.В.Лучки

№ 160

Про надання дозволу на розробку детального плану території

Відповідно до пунктів 34, 42 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», вимог ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.2.4-2-94 «Види, склад, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівної документації для сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» від 16.11.2011 року № 290, розглянувши заяву директора ТОВ «Блу Беррі», сесія сільської ради вирішила:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території у селі Великі Лучки на земельній ділянці площею 2,6052 га, яка перебуває у власності ТОВ «Блу-Беррі».
2. Визначити замовником розроблення детального плану території Товариство з обмеженою відповідальністю «Блу Беррі».
3. Замовнику необхідно надати вихідні дані на проектування, скласти завдання на розроблення містобудівної документації разом з проектною організацією-розробником містобудівної документації та погодити відповідно до чинного законодавства.
4. Детальний план території після погодження з організаціями, перелік яких визначений в завданні на проектування, після громадського обговорення подати на затвердження сесії Великолучківської сільської ради.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою (Шимон В.В.).

Сільський голова



В. Конгура

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 209267183
Дата, час формування: 18.05.2020 12:19:26
Витяг сформовано: Мангур Роберт Васильович, Центр надання адміністративних послуг Виконавчого комітету Мукачівської міської ради Закарпатської області, Закарпатська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 39562595, дата і час реєстрації заяви: 14.05.2020 15:58:58, заявник: Приходько Марія Іванівна (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2081970821227
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 2122781200:10:103:0270
Опис об'єкта: Площа (га): 2.6052

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 36523318

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 14.05.2020 15:58:58
Державний реєстратор: Мангур Роберт Васильович, Центр надання адміністративних послуг Виконавчого комітету Мукачівської міської ради Закарпатської області, Закарпатська обл.
Підстава для державної реєстрації права власності: відомості з ДЗК, серія та номер: 19877008, виданий 14.05.2020, видавник: Державний земельний кадастр
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 52267102 від 18.05.2020 12:17:33, Мангур Роберт Васильович, Центр надання адміністративних послуг Виконавчого комітету Мукачівської міської ради Закарпатської області, Закарпатська обл.
Форма власності: приватна
Власники: Товариство з обмеженою відповідальністю "БЛУ БЕРРІ", код ЄДРПОУ: 38954640, країна реєстрації: Україна
Витяг сформував: Мангур Р.В.



ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-2104961032020
Дата формування 15.12.2020
Надано на заяву (запит) Товариство з обмеженою відповідальністю "БЛУ БЕРРІ"
15.12.2020, ЗВ-2104037052020

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 2122781200:10:103:0270

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 2122781200:10:103:0270
Місце розташування Закарпатська область, Мукачівський район, с. Великі Лучки, урочище "Гречканя"
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення: 01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення
Категорія земель Землі сільськогосподарського призначення
Вид використання земельної ділянки Для іншого сільськогосподарського призначення
Форма власності приватна
Площа земельної ділянки, гектарів 2.6052

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни їх цільового призначення, 22.10.2020; ФОП Одійчук Г.С., Одійчук Г. С.

Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ у Мукачівському районі Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області

Дата державної реєстрації земельної ділянки 14.05.2020



Відомості про право власності / право постійного користування

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "БЛУ БЕРРІ"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	38954640
Документ, який є підставою для виникнення права	
Документ, що посвідчує право	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.2094 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова КМУ №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"
Дата державної реєстрації обмеження	04.03.1997
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до закону, що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Витяг підготував та надав	С. В. Козар, Відділ у Мукачівському районі Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області
---------------------------	---

Підпис:

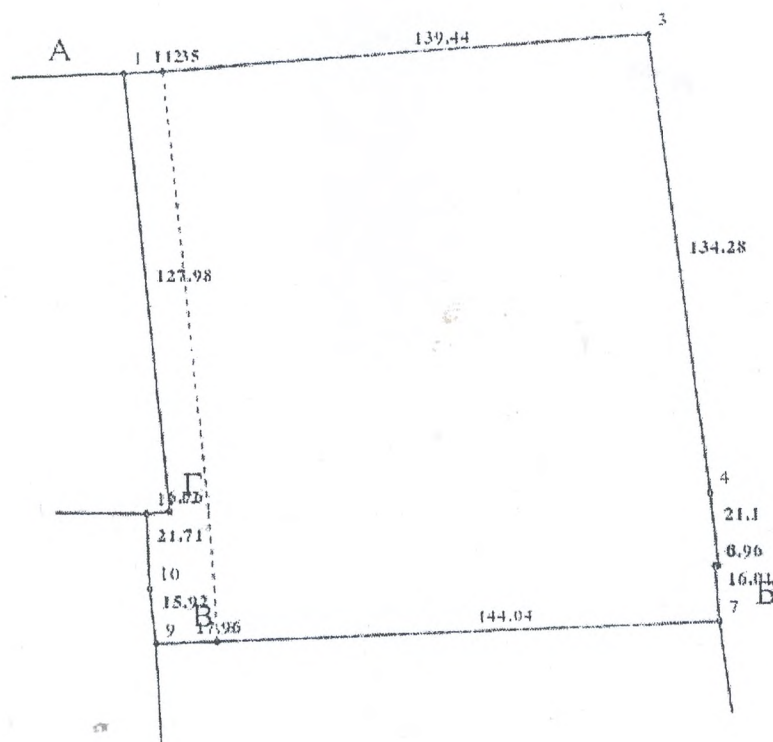
М.П.



Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку від 15.12.2020 р. № НВ-2104961032020

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 2122781200:10:103:0270



Масштаб 1:2000



Опис меж:

Від А до Б землі загального користування
(шлях);
Від Б до В землі не надані у власність або
користування;
Від В до Г землі загального користування
(канава);
Від Г до А землі загального користування
(шлях);

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Рілля	
1	2	
Площа земельної ділянки, гектарів 2.6052	2.6052	

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

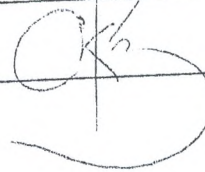


Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки

Прізвище та ініціали особи, яка склала
кадастровий план земельної ділянки

Козар С. В.

Підпис особи, яка склала кадастровий план
земельної ділянки



ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ



ПОГОДЖЕНО:
ФОПідприємець



ЗАТВЕРДЖЕНО:
Сільський голова с.Великі Лучки



- 4 -

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території
(площею 2,6052га) для будівництва комплексу холодильного складу для зберігання ягід
ТОВ «БЛУ БЕРРІ» в межах с.Великі Лучки, Мукачівського р-ну, Закарпатської області.

Перелік відомостей, розділів	Зміст
1. Підстава для проектування	Рішення №120 від 24 грудня 2020 року, 3-сесія, 8-скликання, с.Великі Лучки
2. Замовник розроблення детального плану	Великолучківська сільрада, Мукачівського р-ну
3. Розробник детального плану	ФОП Медвецькі Арнольд Тіборович
4. Строк виконання детального плану	3 місяці
5. Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап
6. Строк першого та розрахункового етапів проекту	Перший етап проекту – 1 Розрахунковий етап проекту – 2
7. Мета розроблення детального плану	Визначення планувальної організації і функціонального призначення, параметрів забудови для розміщення складу для зберігання ягід в с.Великі Лучки
8. Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1.Схема розташування території в плані населеного пункту (району) М 1:10000-не вимагається. 2.План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень М 1:1000 АП-2 3.Проектний план території суміщений із планом червоних ліній М 1:1000 АП-3 4.Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000 –не вимагається 5.Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000-не вимагається. 6.Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:1000-не вимагається 7.Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200-не вимагається.
9. Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка (1.Вступ Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов. 2.Оцінка існуючої ситуації 3.Прийняті архітектурно-планувальні рішення. 4.Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту. 5.Інженерне забезпечення, розміщення

	підготовка та інженерний захист території. 7.Комплексний благоустрій та озеленення території.8. Протипожежна безпека. 9.Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. 10. Заходи щодо реалізації детального плану по етапах.11.ТЕП)
10. Перелік основних техніко-економічних показників	1.Площа розробки ДПТ. 2.Площа проєктованих земельних ділянок 3.Площа забудови
11. Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Відповідно до містобудівної документації регіонального рівня – Схеми планування території Закарпатської області
12. Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Державна система координат Картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду, формат Digital (DMF)
13. Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т. ч. топогеодезична основа	1.Рішення №120 від 24 грудня 2020 року,3-сесія,8- сесія,с.В.Лучки 2. Завдання на проєктування
14. Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгоджується в ході розроблення детального плану
15. Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Згідно з переліком та характеристикою загальнодержавних та регіональних інтересів, визначених у Схемі планування території Закарпатської області
16. Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не вимагається
17. Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткових вимог до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не вимагається
18. Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Графічні та текстові матеріали виконати в 3-ох екземплярах
19. Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Формати dxf, dwg, pdf.
21. Додаткові вимоги	Розробити звіт СЕО до ДПТ. Подати проєкт ДПТ на розгляд архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Закарпатської ОДА.

Головний Архітектор Мукачівського району



В.Кунак

Головний архітектор проєкту



А.Медвецькі

Склад проекту.

1. Вихідні документи.
2. Текстова частина.
3. Графічна частина.

Вихідні документи.

1. Завдання на проектування.
2. Рішення Великолучківської сільради № 120 від 24 грудня 2020р.
3. Інженерно-геодезична зйомка м 1:1000

Текстова частина.

1. Загальна пояснювальна записка. Окр..том
- 1а. Звіт по Стратегічно- екологічній оцінці території Окр. том

Графічна частин.

2. Опорний план АП-2 М 1:1000
2. Генеральний план –основне креслення АП-3 М 1:500

Текстова частина.

- 7 -

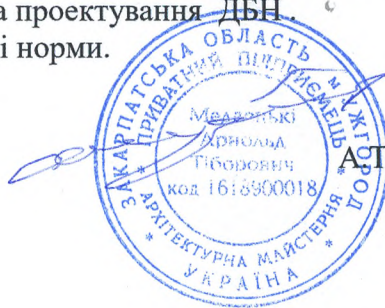
Пояснювальна записка.

Довідка головного архітектора проекту.

Детальний план території частини території (площею 2,6052га) для будівництва комплексу холодильного складу для зберігання ягід ТОВ «БЛУ БЕРРІ» в межах с. В.Лучки, Мукачівського р-ну виконаний згідно замовлення, Рішення Великолучківської сільради, завдання на проектування та державних будівельних норм на проектування ДБН.

Витримані також протипожежні норми.

Головний архітектор проекту



А.Т. Медвецькі

а). Характеристика існуючої ситуації.

Земельна ділянка розташована в межах населеного пункту с. Великі Лучки, Мукачівського р-ну. Ділянка вільна від забудови. Ділянка розташована поруч з дорогою. Поруч ділянки проходить лінія 10 кВТ та 35 кВТ, та меліоративні канали.

б). Прийняті проектні рішення по ділянці.

Проектом передбачено розмістити на виділеній ділянці такі об'єкти::

1. Комплекс холодильного складу для зберігання ягід
2. Свердловина водопостачання з охоронною зоною
- 3.1. Пожежний резервуар №1,2
3. Насосна станція пожежогасіння
4. Стоянка автомобілів
5. Стоянка автомобілів
6. Велопаркінг
7. Альтанка
8. Прохідна
9. Трансформаторна підстанція
10. Дизельгенераторна установка

д). Будівництво потрібно виконати по індивідуальному проекту

е).

ж). Проектні обмеження.

Передбачена охоронна зона високовольтної лінії = 10м. , 15м.

Передбачена охоронна зона свердловини = 15м.

Дорожні мережі та пішохідний рух.

Перед існуючим об'єктом існує сільська дорога

Ширина запроектованих доріг по ділянці прийнята =6м.

Пріоритетна частина =6м. Передбачена зелена зона для посадки дерев для озеленення вулиці.

Водопостачання та каналізація.

Водопостачання об'єкта передбачено від арт свердловини, яка показана на генплані з охоронною зоною =15м..

Каналізаційні стоки очищаються в очисних спорудах- біотал і після повної очистки викидаються в меліоративну канаву..

Робочі креслення по водопостачанню та каналізації потрібно розробити окремо згідно замовлення та технічних умов.

Електропостачання.

Проектом передбачено підключення об'єкта до проектної ТП

Робочі креслення по електропостачанню потрібно розробити окремо згідно замовлення та технічних умов.

В межах земель сільської ради відсутні і не проектується підприємства які забруднюють навколишнє середовище. В генеральному плані детального плану, що розміщ. В межах населеного пункту дотримані нормативи гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище з урахуванням потенціальних його можливостей; виділені ландшафтно-рекреаційні території і заборона на них господарського та іншого будівництва, що перешкоджає використанню даних зон за їх прямим призначенням. Планувальна структура сільського поселення сформована на підставі комплексної оцінки території (агрегована оцінка забруднення сільського середовища, економіко-містобудівна оцінка території), яка визначила пріоритетність проведення середовищно-захисних заходів.

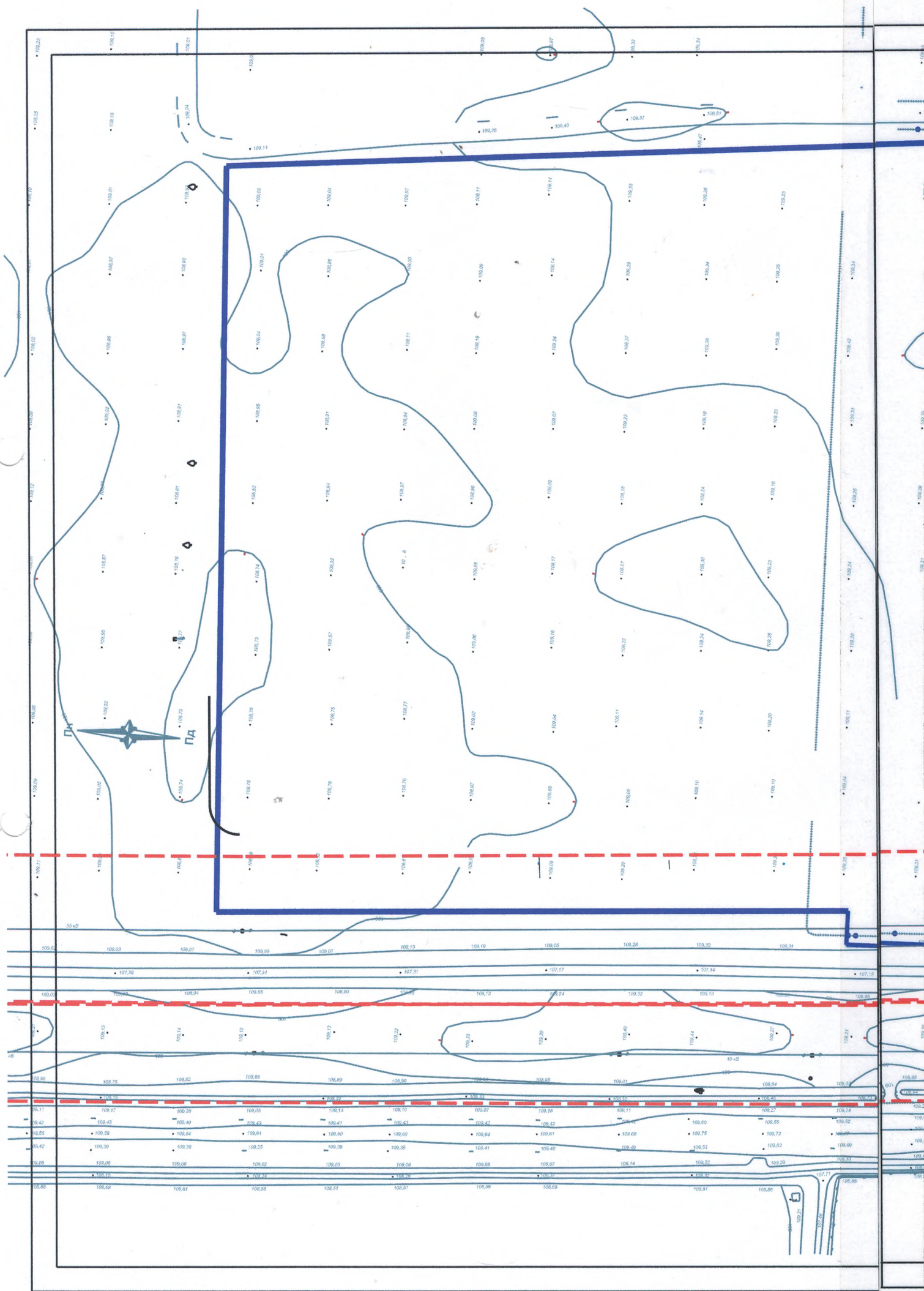
Залежно від метеоумов село слід віднести до 1-зони низького потенціалу забруднення. Характеризується приземними інверсіями до 35%, швидкість вітру 0-1 м. за сек., рідкими туманами (менше 10%).

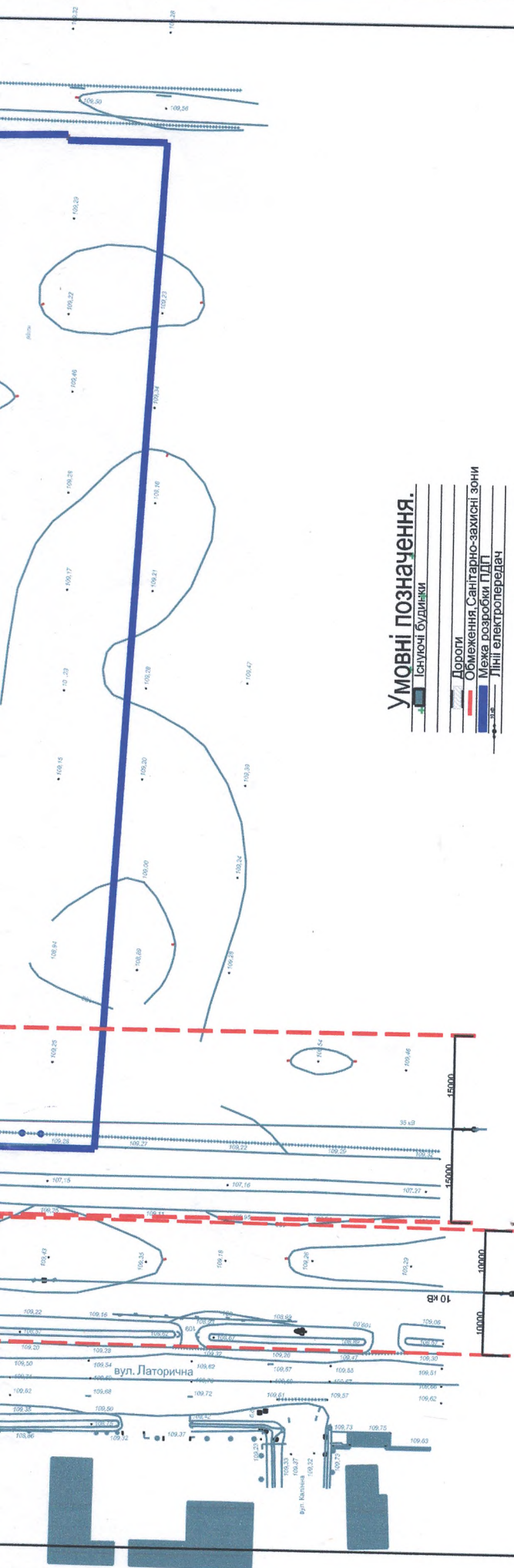
Згідно завдання на проектування водою ділянка забезпечується від артезианської . Місця розміщення водозабору та очисних споруд показані на генплані. Очищені води викидаються після повної очистки в меліоративну каналу.

Тверді відходи та сміття в своїх контейнерах по графіку вивозяться спецмашинами на Мукачівське сміттєзвалище.

Основні техніко-економічні показники.

№поз.	Назва	Площа в га	
1	Площа ділянки	2,6052га	
2.	Площа забудови	0,2740га	
3.	Площа мощення	0,5336га	
4.	Площа озеленення	1,7976га	



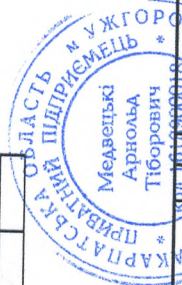


Умовні позначення.

■	Існуючі будинки
—	Дороги
—	Обмеження, Санітарно-захисні зони
—	Межа розробки ПДП
—	Лінії електропередач

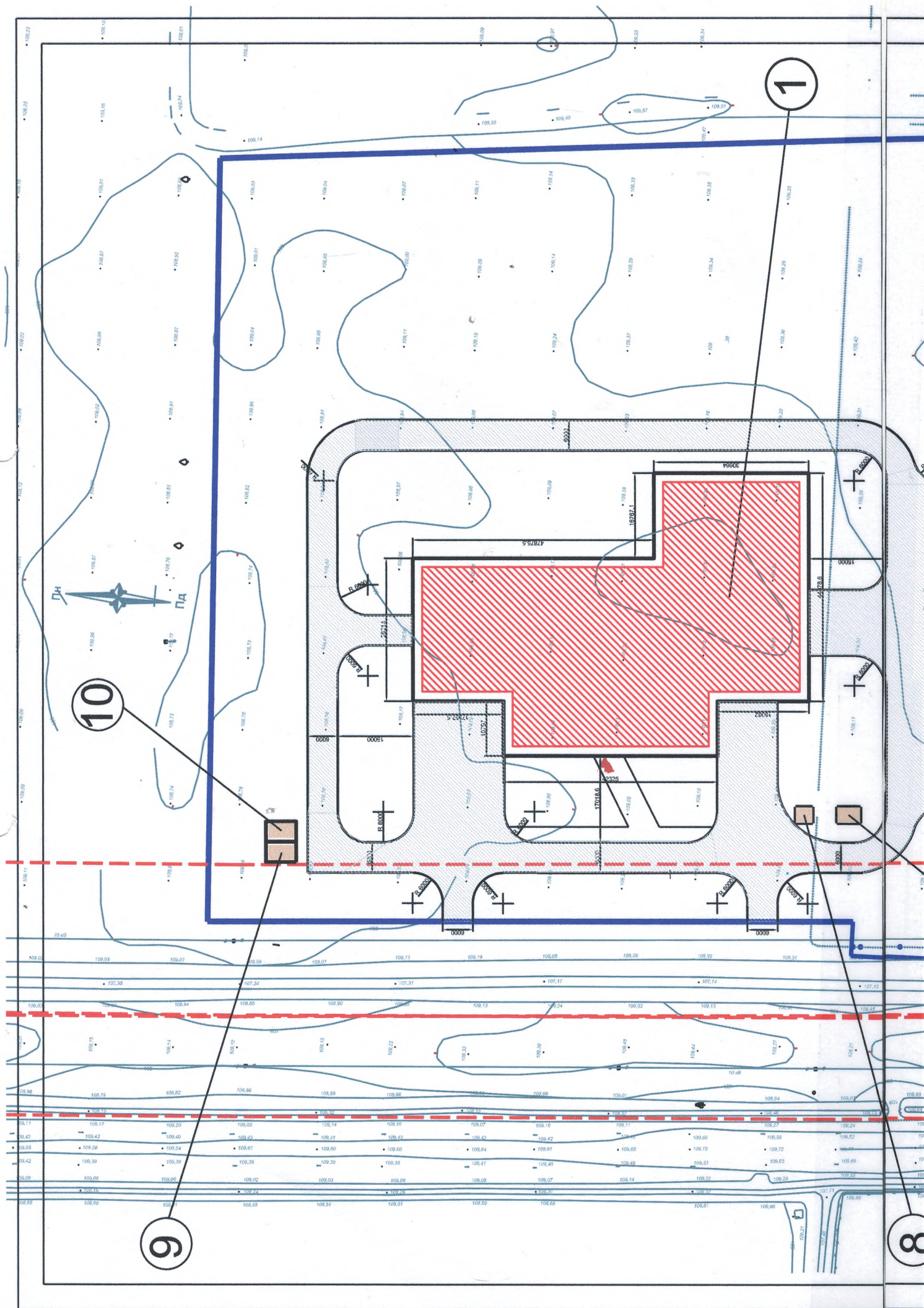
Основні техніко-економічні показники.

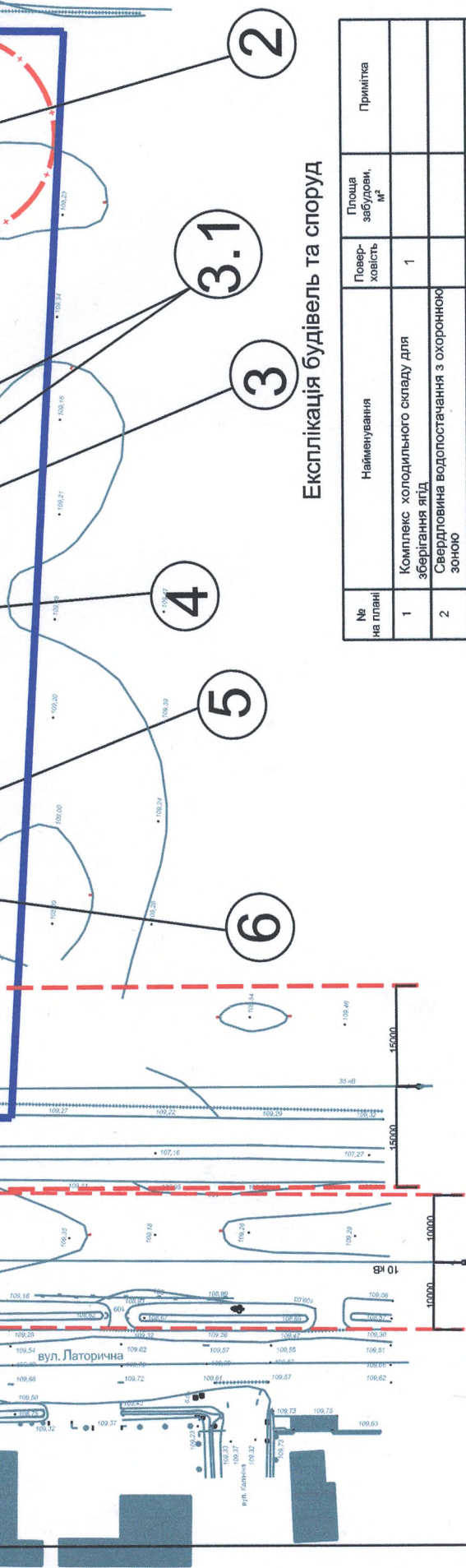
№поз	Назва	Площа в га
1	Площа ділянки	2,6052га



Виконав	І.Ф.	Підп.	Дата	Проект: детальний план забудови (ПДП) для сільськогосподарського підприємства «Медвецькі Арнольда Тіборович» (с. В. Луцка).	Станд.	Арх.ш.	Арх.ш.
Начальник відділу містобудування та архітектури					П	АП-2	—
Райдержадміністрації	Вас. Мих. Кулак						
Гол. Арх. проекту	А. Медвецькі						
Виконав	А. Медвецькі						

І.п. Архітектор А. Медвецькі
Сертифікат серія АА
номер 003557





Експлікація будівель та споруд

№ на плані	Найменування	Повер-ховість	Площа забудови, м²	Примітка
1	Комплекс холодильного складу для зберігання ягід	1		
2	Свердловина водопостачання з охоронною зоною			
3.1	Пожезний резервуар №1,2			
3	Насосна станція пожежогасіння			
4	Стоянка автомобілів			
5	Стоянка автомобілів			
6	Велопаркінг			
7	Альтанка			
8	Прохідна			
9	Трансформаторна підстанція			
10	Дизель-генераторна установка			

Умовні позначення.

- Існуючі будинки
- Запроєктовані будинки
- Дороги
- Омеження, Санітарно-захисні зони
- Межа розробки ПДП
- Лінії електропередач

Основні техніко-економічні показники.

№поз	Назва	Площа в га
1	Площа ділянки	2,6052га
2	Площа забудови	0,2740га
3	Площа озеленення	0,5336га
4	Площа озеленення	1,7976га

Виконав	№	Доп.	Дата	Замовник: Великолучівська дільниця рада
Начальник відділу				Проект детального плану території (в тому числі для будівництва комплексу холодильного складу для зберігання ягід, свердловини водопостачання з охоронною зоною, пожежного резервуару, насосної станції пожежогасіння, стоянок автомобілів, велопаркінгу, альтанки, прохідної, трансформаторної підстанції, дизель-генераторної установки).
Місцобудування та архітектур				Генеральний план - основне креслення
Радіоінженер				схема проєктних планувальних обмежень
Гол. Арх. проєкту				схема орг. руху транспорту та пішоходів
Виконав				План-черговик ліній, поперечний профіль вулиці з межею ділянки.
А. Медведь				л. Архітектор А. Медведь
				Сертифікат серія АА номер 003557



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 003557

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Медвешькі Арнольд Тіборович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "29" грудня 2016р. № 2-12-16

(рішенням _____ секції Комісії

від _____ № _____, затвердженим президією

Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 30 грудня 2016 року
за № 3557

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 30 грудня 2016 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)