



ФОП Лопушанський М.Р.

mistobudpro@gmail.com

Кваліфікаційний сертифікат АА №000779

Єдиний державний реєстр юридичних осіб та ФОП від 31.01.2015, 2 415 000 0000 067656

Замовник: Східницька селищна рада

Об'єкт: 82 - 2024

Платник: Лесишин Т.О.

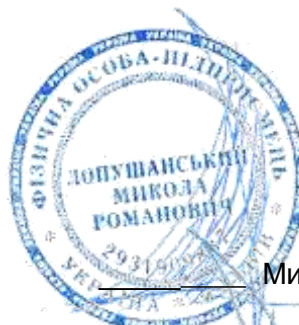
Детальний план території
з метою уточнення положень генерального плану
у селищі Східниця, Дрогобицького району,
Східницької ТГ, Львівської області.

Виконавець

Микола ЛОПУШАНСЬКИЙ

Головний архітектор
проекту

Микола ЛОПУШАНСЬКИЙ



Зміст пояснювальної записки:

<i>Стратегія просторового розвитку території територіальної громади</i>	2
ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території	2
1. Просторово-планувальна організація території	2
2. Планувальний каркас та система розселення.....	2
3. Землеустрій та землекористування	3
4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	4
5. Обмеження у використанні земельних ділянок	6
6. Забудова територій та господарська діяльність.....	7
7. Обслуговування населення.....	7
8. Транспортна мобільність та інфраструктура	7
9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації..	8
10. Підготовка та благоустрій території	8
ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	9
11. Основні території пріоритетного розвитку	9
ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень	9
12. Просторово-планувальна організація території	9
13. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	10
14. Обмеження у використанні земельних ділянок	10
15. Функціональне зонування території детального планування	11
16. Забудова територій та господарська діяльність.....	15
17. Обслуговування населення.....	16
18. Транспортна мобільність та інфраструктура	16
19. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	17
20. Інженерна підготовка та благоустрій території.....	18
21. Благоустрій території	27
22. Землеустрій та землекористування	27
23. Формування земельних ділянок	29
24. Реєстрація земельних ділянок	30
25. План реалізації містобудівної документації.....	30
26. Техніко-економічні показники	32
27. Додатки.....	32

Стратегія просторового розвитку території територіальної громади

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

1.1. Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади (ТГ) або населеного пункту:

Смт Східниця розташоване на території Дрогобицького адміністративного району Львівської області в долині річки Східниці – притоки ріки Стрий в районі Верхньодністровських Бескидів. Смт. Східниця є адміністративним центром Східницької територіальної громади. Селище розташоване у центральній частині ТГ.

Територія ДПТ розташована у східній частині смт. Східниця.



1.2. *Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток:*

- відсутні.

2. Планувальний каркас та система розселення

2.1. *Існуюча планувальна структура (характеристика осей та вузлів, просторова композиція):*

Планувальна структура базується на існуючому планувальному каркасі вулиць (в тому числі Бориславська, Шевченка і Хмельницького) та сформована здебільшого житловою садибною територією, громадськими територіями (соціально-побутового обслуговування населення) в центральній частині селища, санаторно-відпочинковими комплексами, розташованими переважно по периметру. Смт Східниця оточена залісненими територіями, зокрема національним природним парком "Сколівські Бескиди" з півдня та сходу.

Більшість території селища має вже встановлену планувальну структуру осей та вузлів. Основною композиційною віссю селища є вулиця Шевченка.

Планувальна структура селища забезпечує сприятливі умови для проживання населення, раціональне використання природних ресурсів з наявними територіями для масового відпочинку населення (Ландшафтний парк Пантелеймона Цілителя, літній театр та ін.).

Система розселення:

За підсумками факторного аналізу та оцінки умов перспективного розвитку міських поселень Львівської області, розробленого на стадії районної планівки області (інститут "Діпроміст" м.Київ, 1974 рік), смт Східниця з врахуванням очікуваних

напрямків та особливостей розвитку його містоутворюючої бази віднесений до категорії курортно-рекреаційних поселень. Східниця – бальнеологічний курорт, що розвивається. Чисельність постійного населення, станом на 2019 року — 2 244 особи.

Станом на 1 січня 2003 року чисельність постійного населення смт. Східниця становила 2,2 тис. осіб, житловий фонд – 49,6 тис.м² загальної площі, з яких комунальний (квартирний) – 4,8 тис. м² (10,0%) садибний (приватний) – 44,8 тис.м² (90,0%).

Внутрішнє розселення відбувається за рахунок забудови вільних земельних ділянок та ущільнення існуючих ділянок. Пунктами позаселищного розселення населення смт. Східниця є м. Борислав та сільські населені пункти Новий Кропивник, Рибник, Старий Кропивник, Довге.

Середня житлова забезпеченість населення смт. Східниця складає 22,5 м² загальної площі на 1 особу.

Сучасна мережа об'єктів культурно-побутового обслуговування зосереджена, в основному, в центральній частині селища. Ряд об'єктів працюють з перевантаженням, а деякі з них розташовані в непридатних для експлуатації приміщеннях.

3. Землеустрій та землекористування



3.1. Сучасне використання земель

Сформована ділянка №1 з кадастровим номером 4610345400:05:011:0150, площею 0,1500 га є у приватній власності. Згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок ділянка має призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Сформована ділянка №2 з кадастровим номером 4610345400:05:011:0155, площею 0,0758га є у приватній власності. Згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок ділянка має призначення: 02.01 Для

будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Проектована ділянка №3 неформована без кадастрового номера, площею 0,0732 га є у комунальній власності. Згідно "Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця" (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік) дана ділянка визначена як територія рекреаційно-житлової забудови.

Сформована ділянка №4 з кадастровим номером 4610345400:05:011:0010, площею 2,0024 га є у приватній власності. Згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок ділянка має призначення: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

"Проектом змін до генерального плану смт (курорту) Східниця" (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік) ділянки №1,2,3 визначені як територія рекреаційно-житлової забудови, ділянка №4 - територія санаторіїв та пансіонатів.

Проектовані ділянки вільні від забудови.

Решту території ДПТ займають території транспортної інфраструктури - вулична мережа (вул.Проектована (ЧЛ-10м), території в комунальній власності.

Також на територію в межах ДПТ діють такі обмеження та обтяження:

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"	0,0126
2	02.02.2	Друга зона округу сан. охорони курорту (зона обмежень)	Ст. 32 Закону України «Про курорти»	2,6494
3	06.01	Зона особливого режиму забудови	Пункт 15.2.4. ДБН Б.2.2-12-2019; Постанова «Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів» від 20 травня 2022 р. № 612.	1,8096
4	06.01.1	Території в червоних лініях	Згідно з "Проектом змін до генерального плану смт (курорту) Східниця" (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік)	0,1206

3.2. Не надані у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них
Відсутні.

3.2. Землі запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

Представлені територією, що проектується під вулиці та їх червоних ліній (діл. №3).

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

До природоохоронних територій селища відноситься Ландшафтний парк Пантелеймона Цілителя, річка Східничанка, заказник місцевого значення, національний природний парк "Сколівські Бескиди", території I зони санохорони мінеральних джерел та свердловин та ін.

Смт. Східниця оточена залісненими територіями, зокрема національним природним парком "Сколівські Бескиди" з півдня та сходу.

Загалом селище добре розвинене у напрямку ландшафтно-рекреаційних територій.

Район території проектування з заходу, півночі і частково сходу оточений землями лісового фонду - мішані ліси (згідно Довідки Східницької селищної ради комунальне підприємство «Господарник» №267 від 16.10.2024р.). Ділянки №1,2,3 повністю або майже повністю потрапляють в протипожежну зону (50м) від них, ділянка №4 - орієнтовно на 60%.

На північний схід від ділянки ДПТ розташований національний природний парк "Сколівські Бескиди", протипожежна зона від якого (100м) частково потрапляє на ділянку №3 та №4.

На північний захід від проектованої території розташована територія в межах I зони санохорони мінеральних джерел та свердловин.

Територія ДПТ розташована в II зоні (зоні обмежень) санохорони бальнеологічного курорту Східниця і на неї накладаються відповідні обмеження згідно статті 32 Закону України «Про курорти» та іншого профільного законодавства.

На території опрацювання ДПТ відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного

значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.



Рис. 2.8 Території особливого природоохоронного значення Смарагдової мережі Львівської області

На сьогоднішній день є актуальним питання, що стосується виділення Смарагдової мережі на території України, що розробляється з 2009 року.

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу (Areas of Special Conservation Interest, ASCI). Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції (всього 26 держав), у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Natura 2000», яка проектується за аналогічними

принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС (рис 2.8).

Провідною організацією, яка відповідає за розбудову даної мережі, є Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Розробником першої черги Мережі (у 2009-2016 роках) була благодійна організація «Інтерекоцентр» (за цей період підготвлені описи на 271 територію). У період 2017-2019 років проектуванням Смарагдової мережі займається громадська організація «Українська природоохоронна група» (за 2017-2018 розроблено та подано на розгляд Бернської конвенції обґрунтування щодо створення ще 106 територій Мережі). Під час засідання Постійного комітету Конвенції 44-5 грудня 2019 року нові 106 територій були додані до складу мережі (№272-377). Проектом передбачено і створення екологічної мережі.

Територія проектування не потрапляє на території Смарагдової мережі.

На території опрацювання об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Впливу від реалізації планованої діяльності на території Смарагдової мережі не очікується. Найближчий об'єкт Смарагдової мережі UA0000013 Skolivski Beskydy National Nature Park – на відстані орієнтовно 90 м від проєктованої території (рис. 2.9).

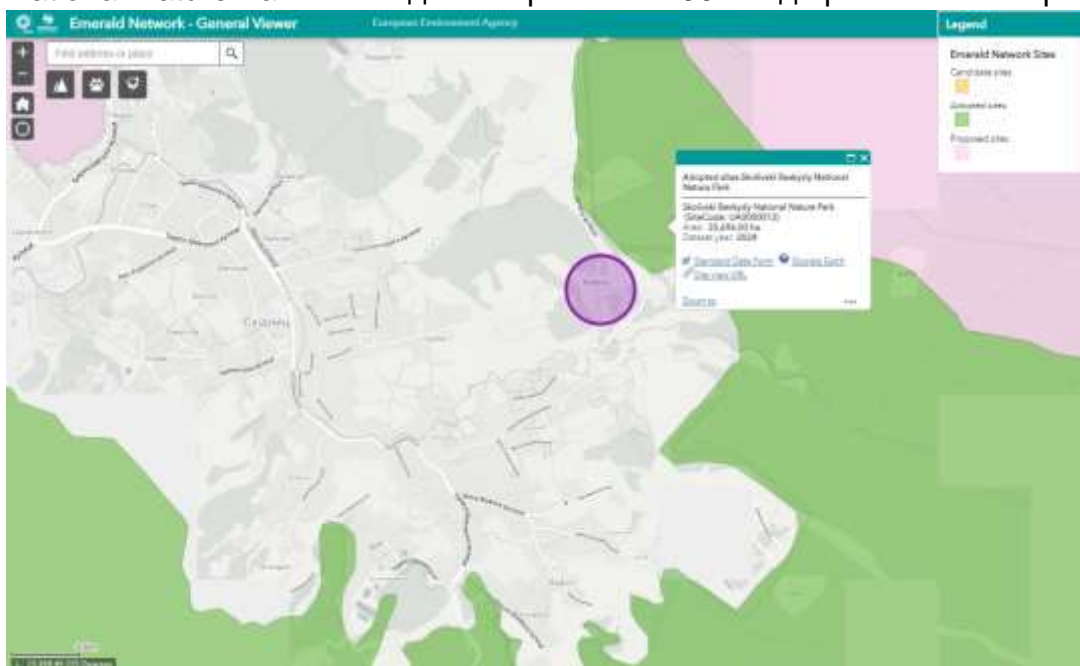


Рис. 2.9. Схематичне розташування проектованої території в системі територій Смарагдової мережі України.

5. Обмеження у використанні земельних ділянок

5.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Територія проектування обмежена:

- з півночі – землі загального користування (червоні лінії вул.Проектована , ліс);
- з півдня – неужитки;
- з заходу – території житлової забудови, індивідуального садівництва, лісового фонду, неужитки;
- зі сходу – неужитки.

Площа ділянки детального плану становить 2,6 га.

Район території проектування з заходу, півночі і частково сходу оточений землями лісового фонду - мішані ліси (згідно Довідки Східницької селищної ради комунальне підприємство «Господарник» №267 від 16.10.2024р.). Ділянки №1,2,3 повністю або майже повністю потрапляють в протипожежну зону (50м) від них, ділянка №4 - орієнтовно на 60%.

На північний схід від ділянки ДПТ розташований національний природний парк "Сколівські Бескиди", протипожежна зона від якого (100м) частково потрапляє на ділянку №3 та №4.

Межі відповідних обмежень проектованої земельної ділянки (у тому числі обмежень у сфері забудови):

- червоні лінії вул.Проектованої (10м);
- протипожежна зона від лісу – 50м, 100м;
- II зона санітарної охорони курорту (зона обмежень).

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок наступні:

Код обмеження згідно з додатком 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру	Назва обмеження	Розмір зони	Норма	Примітка
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ОЗ ЛЕП 10кВ)	10 м	Постанова «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27 грудня 2022 р. N 1455	Існ., проходить поряд з ділянкою проектування і накладає обмеження на територію ДПТ, не забороняє діяльності об'єкта проектування
06.01	Зона особливого режиму забудови (Протипожежна зона від лісу)	50 м, 100м	Пункт 15.2.4. ДБН Б.2.2-12-2019; Постанова «Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів» від 20 травня 2022 р. № 612.	існ., накладає обмеження на ділянку проектування, не забороняє діяльності об'єкта проектування*
02.02.2	Друга зона округу сан. охорони курорту (зона обмежень)	-	Ст. 32 Закону України «Про курорти»	існ., накладає обмеження на ділянку проектування, не забороняє діяльності об'єкта проектування

06.01.1	Територія в червоних лініях	10м	Згідно з "Проектом змін до генерального плану смт (курорту) Східниця" (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік)	проект. згідно з ГП, накладає обмеження на ділянку проектування
---------	-----------------------------	-----	--	---

*Згідно п.25 підпункту 1 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 "Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів" у разі розміщення житлових об'єктів від межі лісу на відстані ближче ніж зазначено у цьому підпункті необхідно здійснювати додаткове протипожежне облаштування цих об'єктів, зокрема створювати подвійні мінералізовані смуги** навколо об'єкта та на межі ділянок лісового фонду, затверджувати керівником об'єкта план дій у разі виникнення пожежі з вказаними номерами телефонів особи, відповідальної за його виконання, територіального пожежно-рятувального підрозділу ДСНС, постійного лісокористувача, власника лісів чи інші протипожежні заходи.

**Ширина подвійної мінералізованої смуги прийнята для максимальної висоти низової пожежі середньої сили 1,5м згідно п.18 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 "Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів"

6. Забудова територій та господарська діяльність

6.1. Розміщення житлового фонду

На проєктованій території забудова відсутня.

6.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Відсутні.

6.3. Розміщення виробничих об'єктів.

Відсутні.

6.4. Збереження традиційного середовища.

Об'єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон: відсутні.

Об'єкти культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини: відсутні.

Історичні ареали населених місць: відсутні.

Історико-культурні заповідники: відсутні.

Історико-культурні заповідні території: відсутні.

Охоронювані археологічні території: відсутні.

Музеї в межах території розроблення детального плану: відсутні.

7. Обслуговування населення

Територія ДПТ розташована в східній частині смт Східниця.

В межах території опрацювання ДПТ відсутні інші діючі підприємства і заклади обслуговування. Повний спектр надання адміністративних і соціальних послуг забезпечують об'єкти в центральній частині селища на вул. Шевченка, вул. Золота Баня.

Школа та дитячий садок розташовані на вул. Промисловій на південний схід від проєктованої території.

8. Транспортна мобільність та інфраструктура

8.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Доступ до проєктованих ділянок №1-3 здійснюється зі сходу по існуючій ґрунтовій дорозі, яка проходить від вул. Об'їзної і на місці якої передбачається вул.Проектована. Доступ до проєктованої ділянки №4 здійснюється зі сходу по існуючій ґрунтовій дорозі, яка проходить від вул. Об'їзної.

8.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється по автомобільному шляху територіального значення у Львівській області (Т1402), що в межах селища проходить по вул. Бориславській, проїзд до якої можливий по вул. Об'їзній. В центральній частині селища розташований Східницький автовокзал. Найближча залізнична станція, де здійснюється пасажирське сполучення — Дрогобич (25км).

8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Територія опрацювання має частково сформовану дорожньо-транспортну інфраструктуру, до якої входить: вул. Об'їзна і існуючі ґрунтові дороги.

Згідно "Проектом змін до генерального плану смт (курорту) Східниця" (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік) червоні лінії вул. Об'їзної встановлені 30м, вул.Проектованої – 10м і потребують уточнення розташування.

8.4. Організація громадського транспорту.

Маршрут громадського транспорту проходить по вул. Бориславській та вул. Шевченка. Найближча зупинка громадського транспорту розташована на вул. Шевченка приблизно 2 км від проектованої території.

8.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

На даний час в межах ДПТ велосипедна інфраструктура відсутня. Рух велосипедистів суміщений з рухом автотранспорту.

Пішохідний рух суміщений проїжджою частиною.

8.6. Організація паркувального простору.

На території ДПТ відсутні автостоянки.

9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

9.1. Водопостачання та водовідведення

На південний схід від проектованої території проходить водогін.

9.2. Електропостачання

На схід від проектованої території проходить ЛЕП 10кВ та 35кВ. На розі вул. Об'їзної та вул.Б.Хмельницького розташована електростанція. По вул. Об'їзній проходить ЛЕП низької напруги.

9.3. Газопостачання

На території ДПТ - відсутнє.

9.4. Теплопостачання

На території ДПТ - відсутнє.

9.5. Трубопровідний транспорт

На території ДПТ – відсутній.

9.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території ДПТ – відсутні.

10. Підготовка та благоустрій території

10.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія ДПТ щодо вертикального планування несформована і потребує інженерної підготовки.

В межах ділянок №1-3 рельєф спадає з південного заходу на північний схід і перепад по висотах між найвищою і найнижчою точками становить 15 м. В межах ділянки №4 рельєф спадає з північного заходу на південний схід і перепад по висотах між найвищою і найнижчою точками становить 36,5 м.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

А) вертикальне планування території;

Б) підготовка складного рельєфу для будівництва;

Б) поверхневе водовідведення;

Г) забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах; створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталей 0,5м. На схемі приведені напрямки і величини проекттованих ухилів

вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

10.2. Благоустрій території

Існуючий благоустрій та озеленення території.

Існуючі проїзди на території ДПТ ґрунтові і не облаштовані. Відсутні належні тротуари та благоустрій.

10.4. Використання підземного простору

На даний час підземний простір на території ДПТ не використовується. Об'єкти у підземному просторі, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій відсутні.

10.4.2. Поводження з відходами

10.4.3. Існуюча система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки.

Санітарна очистка комунального сектору забудови селища і пансіонатів від твердих відходів проводиться по плановій системі, а від рідких нечистот по заявочній системі транспортом КП м. Борислава. У зв'язку з тим, що в селищі Східниця сміттєзвалища немає, тверді відходи вивозяться на звалище м. Борислава.

Проєктом генплану смт.Східниця передбачалось на курорті організувати планову систему очистки всієї території, при якій тверді відходи будуть збиратися в контейнери і регулярно вивозитись на обладнане звалище м. Борислава. Також передбачалось механізоване прибирання території та організоване вивезення домового сміття і відходів громадського харчування (в літній період – щоденне).

ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

11. Основні території пріоритетного розвитку

У даному проєкті не розраховується

ЧАСТИНА III Обґрунтування проєктних рішень

12. Просторово-планувальна організація території

12.1. Ситуаційний план

Місце розміщення території (земельної ділянки) в межах населеного пункту, території громади.

Територія ДПТ розташована у східній частині смт Східниця. Навколо ділянки ДПТ розміщені: території лісового фонду, території житлової садибної забудови (рекреаційно-житлова забудова), території індивідуального садівництва, неужитки, території об'єктів рекреаційного призначення.

Територія проєктування обмежена:

- з півночі – землі загального користування (червоні лінії вул.Проектowana , ліс);
- з півдня, сходу – неужитки;
- з заходу – території житлової забудови, індивідуального садівництва, лісового фонду, неужитки;

Генеральним планом смт. Східниця не передбачено розміщення проєктних об'єктів місцевих інтересів на території ДПТ.

12.4. Планувальний каркас та система розселення.

Планувальна структура території детального планування (характеристику планувальних осей та вузлів), а також її просторова композиція.

На проєктованій території передбачається зміна цільового призначення ділянок №1,2,4 на 03.08 «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної

інфраструктури та закладів громадського харчування» та формування ділянки №3 і встановлення цільового призначення 03.08 «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування». Також передбачається зміна конфігурації (зі збереженням площі) та розташування ділянки №1 та уточнення розташування вул.Проектованої. Проектовані ділянки №1-4 передбачається об'єднати для розташування проектного готельного комплексу.

Решту території ДПТ займають транспортні території – вул. Проектована (червоні лінії - 10м) та вільні території в комунальній власності.

Проектне рішення (просторова композиція) детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої вуличної мережі;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою кварталу та з рішеннями генерального плану;
- врахуванні існуючих інженерних мереж та споруд.

13. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Район території проектування з заходу, півночі і частково сходу оточений землями лісового фонду - мішані ліси (згідно Довідки Східницької селищної ради комунальне підприємство «Господарник» №267 від 16.10.2024р.). Ділянки №1,2,3 повністю або майже повністю потрапляють в протипожежну зону (50м) від них, ділянка №4 - орієнтовно на 60%.

На території опрацювання ДПТ відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Територія проектування не потрапляє на території Смарагдової мережі. Найближчий об'єкт Смарагдової мережі UA0000013 Skolivski Beskydy National Nature Park (національний природний парк "Сколівські Бескиди"), що розташований на північний схід від ділянки ДПТ, протипожежна зона від якого (100м) частково потрапляє на ділянку №3 та №4.

На північний захід від проектованої території розташована територія в межах I зони санохорони мінеральних джерел та свердловин.

Територія ДПТ розташована в II зоні (зоні обмежень) санохорони бальнеологічного курорту Східниця і на неї накладаються відповідні обмеження згідно статті 32 Закону України «Про курорти» та іншого профільного законодавства.

Проектований об'єкт рекреаційного призначення (готельний комплекс) доповнить спектр ландшафтно-рекреаційних територій смт Східниця.

Згідно таблиці 8.2 та додатку Д ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» озеленені ділянки установ відпочинку, туризму, спорту, в тому числі будинки відпочинку, готелі, є озелененою територією обмеженого користування і рівень озеленення ділянок має складати не менше 60%.

Орієнтовна площа озеленення ділянок (включно з пішоходом) №1-4 становить – 1,3 га (60%).

14. Обмеження у використанні земельних ділянок

14.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок:

Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території показані на аркуші 3 графічних матеріалів.

- нормативні розриви між проектованими будівлями;

- нормативні відступи від проєктованих інж. мереж;
- нормативні відступи від автостоянок (табл.10.6 ДБН Б.2.2-12:2019);

14.4. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території (згідно Додатку №6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 №1051)

Код	Назва обмеження	Розмір зони	Норма	Примітка
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	від меж ділянки – 3м-4м; від меж ділянки з боку тер-ї лісового фонду – 6м*	ДБН Б.2.2-12-2019 табл.15.2 (1/2протипожежного розриву для I,II,IIIст.вогнестійкості); Постанова КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів”	проект., накладає обмеження на ділянку проектування
06.01.1	Території в ЧЛ : вул.Проектована	10 м	З врахуванням “Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця” (ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік),зміни конфігурації ділянки №1	проект., накладає обмеження на ділянку проектування
06.01.3	Території в блакитних лініях	18м; 26,5м	-	проект., накладає обмеження на ділянку проектування

*Згідно п.25 підпункту 1 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів” у разі розміщення житлових об’єктів від межі лісу на відстані ближче ніж зазначено у цьому підпункті необхідно здійснювати додаткове протипожежне облаштування цих об’єктів, зокрема створювати подвійні мінералізовані смуги** навколо об’єкта та на межі ділянок лісового фонду, затверджувати керівником об’єкта план дій у разі виникнення пожежі з вказаними номерами телефонів особи, відповідальної за його виконання, територіального пожежно-рятувального підрозділу ДСНС, постійного лісокористувача, власника лісів чи інші протипожежні заходи.

**Ширина подвійної мінералізованої смуги прийнята для максимальної висоти низової пожежі середньої сили 1,5м згідно п.18 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів”

15. Функціональне зонування території детального планування

Існуючі та проєктні функціональні зони, види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування.

Існуючі види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального признач. території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні тер-ї		

	01		10100.0	території житлової забудови	02.01 ; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі тер-ї); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	02		10200,0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08; 03.15	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі тер-ї); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Проектвані види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
4				Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні тер-ї		
	01	02	40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08 ; 03.17; 07.01; 08.01; 10.08	03.03; 03.05; 04.10; 07.02; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі тер-ї); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Рішення даного ДПТ підтримує концепцію «Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця» згідно якого проектувана територія є територією санаторіїв та пансіонатів та рекреаційно-житлової забудови. Правовий режим використання території ДПТ відповідає «Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця» (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік).

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок визначається відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (згідно з додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру) з урахуванням наступного:

- переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

- супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Умови та обмеження використання території

Згідно з класифікатором цільового призначення земель: **03.08 «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування».**

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

03.17 Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення

07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

10.08 Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей

Супутні види забудови та іншого використання:

03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги

03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження для забудови території ділянки №1-3:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд – **18 м від найнижчої відмітки поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі конструктивного елемента будівлі;**

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок – **40%**

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови

відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)) – 154-182 осіб/га (кількість місць у готелі згідно додатка Е.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»);

4. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд) – - / без відступу / згідно протипожежних та інсоляційних норм (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019; ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010)

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – II зона санітарної охорони курорту (зона обмежень) (Ст. 32 Закону України «Про курорти»); протипожежна зона від лісу - 50м, 100м * (ДБН Б.2.2-12-2019; Постанова КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів”)

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – згідно чинних норм.

Містобудівні умови та обмеження для забудови території ділянка №4:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд – 30м від найнижчої відмітки поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі конструктивного елементу будівлі;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок – 40%

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)) – 154-182 осіб/га (кількість місць у готелі згідно додатка Е.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»);

4. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд) – - / без відступу / згідно протипожежних та інсоляційних норм (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019; ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010)

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – II зона санітарної охорони курорту (зона обмежень) (Ст. 32 Закону України «Про курорти»); протипожежна зона від лісу - 50м, 100м * (ДБН Б.2.2-12-2019; Постанова КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів”)

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – згідно чинних норм.

*Згідно п.25 підпункту 1 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів” у разі розміщення житлових об'єктів від межі лісу на відстані ближче ніж зазначено у цьому підпункті необхідно здійснювати додаткове протипожежне облаштування цих об'єктів, зокрема створювати подвійні мінералізовані смуги** навколо об'єкта та на межі ділянок лісового фонду, затверджувати керівником об'єкта план дій у разі виникнення пожежі з вказаними номерами телефонів особи, відповідальної за його виконання, територіального пожежно-рятувального підрозділу ДСНС, постійного лісокористувача, власника лісів чи інші протипожежні заходи.

**Ширина подвійної мінералізованої смуги прийнята для максимальної висоти низової пожежі середньої сили 1,5м згідно п.18 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів”

16. Забудова територій та господарська діяльність

16.1. Розміщення житлового фонду.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання передбачається будівництво готельного комплексу на ділянках №1-4 з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування».

Для влаштування єдиного комплексу передбачено змінити конфігурацію ділянки №1 і змістити її до ділянки №2 для подальшої зміни цільового призначення і об'єднання. Відповідно також уточнюється прокладання вул.Проектованої (10м) та конфігурація ділянки з кад. номером 4610345400:05:011:0138 за згодою власника. Також передбачається прокладання під'їзду проект.3 до ділянки з кад. номером 4610345400:05:011:0192 на північ від неї.

Розрахунок максимальної кількості відвідувачів здійснюємо відносно площі ділянки (ДОДАТОК Е4 ДБН Б2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»):

$23013\text{м}^2 / 55 \text{ м}^2/\text{особу} = 418$ відпочиваючих – готель вищих категорій;

$23013\text{м}^2 / 65 \text{ м}^2/\text{особу} = 354$ відпочиваючих – курортний готель;

На ділянці №4 передбачається розташувати готель (орієнтовна площа забудови - 4788м^2) з рестораном для проживаючих (215 місць), івентхоллом, СПА, медичним центром, спортзалом, укриттям, загальнодоступний ресторан з бенкетним залом (орієнтовна площа забудови - 497м^2 , 100 місць), кафе (орієнтовна площа забудови - 300м^2 , 20 місць) для обслуговування відпочиваючих біля басейну. На ділянках №1-3 передбачається розташувати 6 будинків відпочинку (орієнтовна площа забудови - 397м^2).

Проектований готель передбачається на 112 номерів та 6 будинків відпочинку (котеджів). Отже орієнтовно – 255 відпочиваючих, що відповідає нормативним вимогам.

При проектуванні передбачається дотримання вимог ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди.Готелі»

Будівлю готелю г-подібної форми передбачається розташувати терасно з північного заходу на південний схід при західній та південно-східній межі ділянки. Заїзд на ділянку №4 передбачається зі сходу по облаштованому під'їзді проект. 1 на місці існуючого ґрунтового проїзду. При південно-східній межі передбачається господарська зона з майданчиком та заїздами у підземний гараж. При внутрішньому під'їзді до головного входу готелю передбачено майданчик для тимчасового паркування автомобілів. Посередині ділянки №4 з північного заходу на південний схід передбачаються басейни на терасах, з'єднаних сходами. До кожної тераси передбачається забезпечити можливість під'їзду пожежної машини з внутрішнього проїзду вздовж східної межі ділянки, який передбачено від під'їзду проект.1 і який також забезпечить доступ до ресторану у північному куті ділянки. При даному під'їзді розташовуватиметься господарський майданчик ресторану і автостоянка для відвідувачів. Також від даного внутрішнього під'їзду влаштовується пішохідна алея з можливістю проїзду пожежної машини чезер ділянки №1-3. Біля басейнів при головному заїзді передбачається кафе.

На ділянці №1 передбачається 4 будинки відпочинку, на ділянках №2 та 3 по одному. Доступ до будинків може здійснюватись від вул. Проектованої та під'їзду проектного 2. При вул.Проектованій передбачено парковку на 15 місць.

16.1. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Даним проектом не передбачається.

16.3. Розміщення виробничих об'єктів

Даним проектом не передбачається.

16.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон

Відсутні.

Пам'ятки культурної спадщини, у тому числі: археологічні, їх територій та зон охорони;

Відсутні.

Межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць

Відсутні.

Межі історико-культурних заповідників

Відсутні.

Межі історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони

Відсутні.

Межі охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства.

Відсутні.

17. Обслуговування населення

Об'єкти обслуговування розташовані в центральній частині селища.

На вул. Шевченка розташований ринок, магазини. Повний спектр надання адміністративних і соціальних послуг забезпечують об'єкти в центральній частині селища на вул. Шевченка, вул. Золота Баня.

Також громадські (комерційні) об'єкти (ресторан з бенкетним залом, басейн, СПА) в проєктованому готельному комплексі доповнюватимуть мережу побутового обслуговування населення.

Школа та дитячий садок розташовані на вул. Промисловій в центральній частині селища.

18. Транспортна мобільність та інфраструктура

18.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Доступ до ділянок №1,2,3 здійснюється по вул.Проектованій (10м), яка проходить на півночі території ДПТ від вул.Об'їзної (30м).

Доступ до ділянки №4 передбачено зі сходу від вул.Об'їзної (30м) по під'їзді проєкт. 1 на місці існуючого ґрунтового проїзду. На ділянці передбачається система внутрішніх під'їздів та пішохідних проходів з можливістю проїзду пожежної машини.

18.2. Організація громадського транспорту

Маршрут громадського транспорту проходить по вул. Бориславській та вул. Шевченка. Найближча зупинка громадського транспорту розташована на вул. Шевченка приблизно 2 км від проєктованої території.

18.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На даний час в межах ДПТ велосипедна інфраструктура відсутня. Рух велосипедистів суміщений з рухом автотранспорту.

У зв'язку зі зміною конфігурації і зміщенням ділянки №1 даним ДПТ уточнюється прокладання вул.Проектованої (10м) та конфігурація ділянки з кад. номером 4610345400:05:011:0138 за згодою власника. Також передбачається прокладання під'їзду проєкт.3 до ділянки з кад. номером 4610345400:05:011:0192 на північ від неї.

Для розвитку велосипедної інфраструктури пропонується запровадити смугу з однієї сторони вулиці Проектованої (10м), суміщену з проїжджою частиною. Велосипедний маршрут по вул. Проектованій передбачається з однієї сторони вулиці. Взаємодія велодоріжки із системою транспорту загального користування відбуватиметься по переїздах на протилежну сторону вулиці. Велосипедні переїзди в одному рівні з проїзною частиною на відстані не менше 150м один від одного.

Пропозиції щодо пішохідного, велосипедного руху та інклюзивності можуть уточнюватись на наступній стадії проєктування, при розробці схеми трасування велосипедних маршрутів, або у складі комплексної схеми транспорту чи організації дорожнього руху селища.

18.4. Організація паркувального простору

Згідно табл. 1 ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі» для готелів вищих категорій кількість місць на автостоянках має складати 25% від кількості номерів, відповідно для готелю 112 номерів необхідно - 28 машино-місць.

Згідно табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для ресторану на 100 місць необхідно – 8-10 машино-місць.

Дані потреби забезпечуватимуться проектованим підземним гаражем (80 місць згідно з табл. 1 ДБН В.2.3-15) на ділянці №4, та відкритими стоянками (у тому числі місця для МГН), що передбачаються при головному в'їзді (5шт), при внутрішньому проїзді біля ресторану (9шт) та при вул.Проектованій (10м) (15шт).

19. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

19.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання проекрованої забудови передбачене від існуючої водопровідної мережі смт Східниця відповідно до технічних умов виданих організаціями-власниками мереж.

Розрахункова потреба в водопостачанні згідно з додатком А.2 до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» і додатком А ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування" становить:

Споживачі	Кількість споживачів	Питома середньодобова норма водоспоживання, л/добу	Підвищувальний коефіцієнт для III, IV кліматичних районів	Потреба, тис.л/добу
Готель	255	300*	1,15	87,98*
Страва в закладі загального харчування (ресторан)	2178	12	1,0	26,14
Полив : - удосконалених покриттів, тротуарів, майданів, проїздів, м ²	5 971,5	0,5	1,2	3,58
-зелених насаджень, газонів і квітників, м ²	10382	3	1,2	37,38
невраховані витрати	-	10%		15,50
Всього:				170,58

*для готелів категорії *****

Крім того враховуємо норми водопостачання на пожежогасіння (1 розрахункова пожежа) згідно з табл.4 ДБН В.2.5-74:2013 - **30 л/сек.**

Водовідведення:

Об'єми водовідведення відповідатимуть об'ємам водоспоживання за виключенням витрат на полив і пожежогасіння: **114,12 тис.л/добу.**

Для каналізування на першу чергу передбачається влаштування локальних очисних споруд глибокого біологічного очищення стічних вод, що відповідатимуть вимогам для ОС в II зоні санохорони бальнеологічного курорту.

Виходячи з цих даних одним з варіантів є влаштування біологічної очисної станції ротаційного типу на півдні ділянки №4 потужністю 127,5 м³/добу - RotoSET 850.

Очищені стоки направлятимуться в пожежні резервуари, а надлишок – вивозитиметься спецтранспортом, використовуватиметься для поливу та миття мощення.

Пропонується підключення комплексу до централізованої каналізації на позапроектний період.

19.2. Електропостачання

На схід від проєктованої території проходить ЛЕП 10кВ та 35кВ. На розі вул. Об'їзної та вул.Б.Хмельницького розташована електропідстанція. По вул. Об'їзній проходить ЛЕП низької напруги.

Електропостачання здійснюватиметься від центральних мереж.

Потреба споживання електричної енергії згідно з табл. 3.15 ДБН В.2.5-23:2010 наступна:

Назва споживачів	Кількість споживачів	Питоме розрахункове електричне навантаження, кВт	Потреба, кВт
Готель	255	0,5	128
Посадкове місце на підприємстві громадського харчування: а) повністю електрифіковане з кількістю посадкових місць до 500 включно	100	1,03	103
	215		221
Закриті підземні гаражі	80	0,22	18
1 м ² площі майданчиків, проїздів	5 971,5	0,05	299
Всього:			769

19.3. Газопостачання

Газопостачання об'єкту не передбачається.

19.4. Теплопостачання

Теплопостачання забезпечуватиметься за рахунок встановлення та експлуатації локальних систем.

19.5. Трубопровідний транспорт

Не передбачається

19.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Послуги доступу до інтернету передбачається надавати згідно наступних технічних заключень місцевого провайдера зв'язку.

Всі інші конкретні питання по інженерному забезпечення проєктованої ділянки вирішуватимуться на наступних етапах проєктування.

Примітка: точна потреба в об'ємах водоспоживання, водовідведення та електропостачання для об'єктів розраховуватиметься на наступній стадії проєктування з врахуванням їх специфіки. Нові інженерні мережі в межах проєктованих ЧЛ необхідно прокладати з врахуванням нормативних відстаней від елементів дороги (Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

20. Інженерна підготовка та благоустрій території

20.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія ДПТ щодо вертикального планування не сформована і потребує інженерної підготовки.

В межах ділянок №1-3 рельєф спадає з південного заходу на північний схід і перепад по висотах між найвищою і найнижчою точками становить 15 м. В межах ділянки №4 рельєф спадає з північного заходу на південний схід і перепад по висотах між найвищою і найнижчою точками становить 36,5 м.

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 проєктована територія розташована в III (Українські Карпати) архітектурно-будівельному кліматичному районі, в IIIа Карпатському (Гірські Карпати) підрайоні. По сукупності факторів вказаних в ДБН А.2.1-1-2008 (Додаток Ж) проєктована територія відноситься до II (середньої) категорії складності інженерно-геологічних умов. У відповідності до ДБН В.1.1-12-2014 (зміна №1) «Будівництво у сейсмічних районах України» інтенсивність сейсмічних дій у

балах шкали MSK-64 для району будівництва згідно карти ЗСР-2004-А складає 6 балів. Категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями – II (друга).

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

А) вертикальне планування території;

Б) підготовка складного рельєфу для будівництва;

В) поверхневе водовідведення;

Г) забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах; створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;

Схему інженерної підготовки розроблено на топоідоснові М 1:1000 з січенням горизонталей 0,5м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог:

- збереження ґрунтів і деревних насаджень;

- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;

- мінімального обсягу земляних робіт;

- збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання при проведенні благоустрою.

Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято 5‰, що враховують вимоги ДБН В.2.3-5:2018.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;

- забезпечення проєктних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;

- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах;

- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;

- забезпечення видимості в плані і профілі.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням, визначеним генеральним планом.

Згідно із статтею 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачати заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;

- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;

- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін.

Із несприятливих сучасних інженерно-геологічних процесів і явищ у межах проєктованої території слід зазначити:

- можливість формування в досліджуваних ґрунтах нового водоносного горизонту типу "верховодка";

- можливість активізації процесів площинного змиву (площинної ерозії).

Враховуючи можливість формування, на досліджуваній території, нового водоносного горизонту типу "верховодка" рекомендовано передбачити споруди по регулюванню і відведенню поверхневого стоку, забезпечити водонепроникну стійку відмопку по периметру об'єктів будівництва з дотриманням необхідної її ширини та ухилу, не допускати аварійних витоків з підземних водоносних комунікацій.

В разі інтенсивного розвитку ерозійних процесів, рекомендується запроектувати

своєчасний інженерний захист згідно ДБН В.1.1-46:2017.

Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів

Даною роботою не розраховуються. Для виявлення небезпечних природних процесів необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проекту.

20.2. Місця розташування та основні параметри проектних інженерно-захисних споруд.

20.2.1. Характеристика території

Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час і особливий період (далі Схеми ІТЗ ЦЗ) в складі детального плану території з метою уточнення положень генерального плану у селищі Східниця, Дрогобицького району, Східницької ТГ, Львівської області, затвердженого рішенням Східницької селищної ради № 1885 від 13 вересня 2024р., розробленого на замовлення Східницької селищної ради та у відповідності: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» та Кодексу Цивільного захисту України.

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

На території ДПТ відсутні точкові ХНО і територія ДПТ не потрапляє до зони можливого хімічного забруднення від точкового хімічного об'єкту. Проте, з північного сходу від ділянки проходить залізниця, через що ділянка ДПТ потрапляє в третю (від 5 до 20 км) зону хімічного ураження при аварії на залізничному транспорті (згідно ДСТУ Н.Б.Б.1.1 – 20:2013, НХР – хлор).

В межах населеного пункту спостерігаються зсувонебезпечні процеси. Територія населеного пункту не затоплюється і не підтоплюється.

На території ДПТ не зареєстровано ОПН (об'єкти підвищеної небезпеки).

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія ДПТ потрапляє в зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення від населеного пункту, якому присвоєна відповідна група з цивільного захисту.

20.2.2. Оповіщення людей

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Оповіщення території детального плану планується здійснювати однією електросиреною (радіус дії 500 м) та одним вуличним гучномовцем (радіус дії 200 м).

Електросирену і вуличний гучномовець передбачається встановити в межах території детального плану. Радіуси їх дії перекривають ділянку повністю.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку.

При встановленні електросирени і гучномовця повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Оповіщення населення здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту територіальної громади та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

20.2.3. Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру

Відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України укриття підлягають:

- у протирадіаційних укриттях – населення, зокрема працівники підприємств, установ, організацій, об'єктів критичної інфраструктури, пацієнти, працівники та відвідувачі закладів охорони здоров'я, учасники освітнього процесу, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах;
- у спорудах подвійного призначення – населення, яке підлягає укриттю в захисних спорудах цивільного захисту, крім тих категорій населення, які підлягають укриттю у захисних спорудах, що мають перебувати в постійній готовності до використання за призначенням.

Термін приведення в готовність до укриття населення і працюючого персоналу споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ – не повинен перевищувати 24 годин.

На території ДПТ немає захисних споруд цивільного захисту.

На території ДПТ у будівлі проектного готелю передбачається розміщення місця захисту III рангу - споруди подвійного призначення з властивостями ПРУ типу П-6 з захисними властивостями $K_3 = 100$, $\Delta P_{ex} = 100$ кПа (згідно табл. А-2 ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»), місткістю 420 осіб. Радіус пішої доступності 500 м, згідно ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту, для всієї території ДПТ витримується.

Утримання та експлуатацію захисних споруд цивільного захисту здійснювати відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту» та наказу МВС від 09.07.2018 № 579 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».

На особливий період, у разі потреби, можливе укриття населення в підвалах (цокольних приміщеннях) житлових будинків та інших споруд. Найпростіше укриття - це цокольне або підвальне приміщення, інша споруда підземного простору, в якій створені умови для тимчасового перебування людей (не менше 48 годин) у разі виникнення небезпеки їх життя та здоров'ю з метою зменшення непрямої дії звичайних засобів ураження під час воєнних (бойових) дій та/або терористичних актів.

20.2.4. Евакуація населення.

Евакуація населення при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація буде здійснюватися по вул. Об'їзній.

При виникненні аварії на ХНО евакуація учасників руху буде здійснюватися в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини. В напрямку розташування ХНО евакуація не здійснюється.

В межах детального плану передбачається розміщення 2 безпечних місць збору населення для його подальшої евакуації – на території автостоянок.

20.2.5. Протипожежні заходи

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

На території селища Східниця функціонує пожежне депо – ДПРЧ-38 по вул. 16-го Липня. Радіус доступності пожедепо 3 км. по дорогах загального користування до ділянки ДПТ не витримується.

Але, відстань від даного пожежного депо до межі детального плану по дорогах загального користування становить 3,3 км, час під'їзду пожежної машини, згідно ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації і району виїзду,

комплектування пожежними автомобілями та проектування», при швидкості пожежної машини 31 км/год (згідно табл. 6.1. ДСТУ 8767:2018) становить 6,4 хв. Нормативи прибуття державних пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику не повинні перевищувати: на території міст - 10 хвилин, у населених пунктах за межами міст – 20 хв. З урахуванням метеорологічних умов, сезонних особливостей та стану доріг нормативи прибуття можуть бути перевищені, але не більше ніж на 5 хвилин.

Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування». Витрати на пожежогасіння становитимуть:

- зовнішнє – 10 л/с;
- кількість одночасних пожеж в смт Східниця - 1.

На території ДПТ передбачається розміщення трьох басейнів, з яких, у раз потреби, пропонується здійснювати забір води для потреб пожежогасіння.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від трьох проєктованих пожежних гідрантів, що передбачаються до встановлення два на проєктованій водопровідній мережі в межах детального плану і один на проєктованій водопровідній мережі біля межі детального плану.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 200 м. Місця встановлення і кількість проєктованих пожежних гідрантів показані на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту можуть змінюватись в залежності від рішень при розробленні документації нижчих рівнів.

При проектуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

20.2.6. Захист території від небезпечних геологічних процесів

В межах населеного пункту спостерігаються зсувонебезпечні процеси. Територія населеного пункту не затоплюється і не підтоплюється.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- А) вертикальне планування території;
- Б) поверхневе водовідведення;
- В) проектування протизсувних заходів.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

підготовку території для будівництва на ній будівель з максимальним збереженням існуючого рельєфу;

забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);

створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою (кюветами, канавами або лотками) та закритою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

При проектуванні інженерного захисту територій, будівель і споруд від зсувних і обвальних процесів необхідно розглядати доцільність вжиття наступних заходів, спрямованих на запобігання і стабілізацію цих процесів:

- зміна рельєфу схилу з метою підвищення його стійкості;

- регулювання стоку поверхневих вод за допомогою вертикального планування території і улаштування системи поверхневого водовідведення;
- попередження інфільтрації води в ґрунті і ерозійних процесів;
- регулювання стоку підземних вод;
- агролісомеліорація;
- закріплення ґрунтів (у тому числі армуванням);
- улаштування утримувальних споруд;
- інші заходи (регулювання теплових процесів за допомогою теплозахисних пристроїв і покриттів, встановлення охоронних зон тощо).

20.2.7. Захист населення при хімічному забрудненні території

На території детального плану відсутні хімічно-небезпечні об'єкти.

Територія детального плану потрапляє в третю зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія), який знаходиться за його межами відповідно до "Методики прогнозування наслідків вилу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті" затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час" та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період".

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

1.1. Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану території

Час підходу хмари НХР до межі ДПТ залежить від швидкості перенесення хмари повітряним потоком та температури повітря і визначається за формулою:

$$t = \frac{X}{V} \text{ год. ,}$$

де X - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

V - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру км/год.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану території від лінійного хімічно-небезпечного об'єкту (магістральна залізниця)

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +20°С, маємо:

$$t = \frac{8,76}{5} = 1,752 \text{ год. (105,1 хв.)}$$

де 8,76 км - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

5 км/год - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря, км/год.

Отже, час підходу хмари НХР до межі детального плану при оперативному прогнозуванні буде становити – 105,1 хв.

Розрахунки часу підходу хмари НХР до меж детального плану наведені у таблиці 1.

Табл.1

№	Найменування об'єкту	Відстань до ХНО, км	Ступінь вертикальної стійкості повітря																	
			Інверсія				Ізотермія								Конвекція					
			Швидкість повітря, м/с																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4
			Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год																	
			5	10	16	21	6	12	18	24	29	35	41	47	53	59	7	14	21	28
Час підходу хмари НХР до межі населеного пункту, хв																				
1	Відстань до найближчої межі ДПТ відносно ХНО	8,76	105,1	52,5	32,8	25,0	87,6	43,8	29,2	21,9	18,1	15,0	12,8	11,1	9,9	8,9	75,0	37,5	25,0	18,7
2	Відстань до найдалшої межі ДПТ відносно ХНО	8,94	107,2	53,6	33,5	25,5	89,4	44,7	29,8	22,3	18,4	15,3	13,0	11,4	10,1	9,0	76,6	38,3	25,5	19,1

1.2.1. Визначення кількості працівників і відвідувачів, що опинилися в зоні можливого хімічного забруднення

Кількість працівників і відвідувачів, що опинилися в ЗХЗ, розраховується шляхом підсумовування кількості осіб, які знаходяться в межах ДПТ, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (працівників і відвідувачів) визначається за формулами:

$$B = L (1 - K_3),$$

де L - кількість працівників і відвідувачів в осередку ураження (осіб);

K₃ - коефіцієнт захищеності працівників і відвідувачів від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження працівників і відвідувачів наведено в таблиці, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

$$B = 150 \times (1 - K_3)$$

де 150 осіб - кількість працівників і відвідувачів в осередку ураження (осіб);

K₃ - коефіцієнт захищеності працівників і відвідувачів від вражаючої дії НХР.

Місцезнаходження, засоби захисту, що застосовуються		Час перебування, год				
		0,25	0,5	1	2	3-4
відкрито на місцевості		150	150	150	150	150
у транспорті		8	38	89	-	-
у приміщеннях з кратністю повітрообміну						
	0,5	5	20	48	93	137
	1,0	55	72	105	131	150
	2,0	123	138	144	150	150
у сховищах з режимом регенерації повітря		0	0	0	0	0
без регенерації повітря		0	0	0	0	150
в засобах індивідуального захисту органів дихання (промислових протигазах)		8	30	75	150	150

1.2.2. Визначення кількості населення (мешканців готелю), які опинились в зоні можливого хімічного забруднення

Кількість людей, які опинилися в ЗХЗ, розраховується або шляхом підсумовування кількості осіб, які знаходяться в межах ДПТ, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

$$B = L (1 - K_3),$$

де L - кількість населення (мешканців готелю) в осередку ураження (осіб);

K₃ - коефіцієнт захищеності населення (мешканців готелю) від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження населення (мешканців готелю) наведено в таблиці, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

$$B = 255 \times (1 - K_3)$$

де 255 ос. - кількість населення (мешканців готелю) в осередку ураження (осіб);

K₃ - коефіцієнт захищеності населення (мешканців готелю) від вражаючої дії НХР.

час доби, год	Час, що пройшов з моменту виникнення аварії									
	15 хв		30 хв		1 год		2 год		3-4 год	
А. Населення не було оповіщено про небезпеку										
1-6	71	33	79	41	102	71	184	171	237	217
6-7	156	105	161	110	173	133	217	196	230	242
7-10	194	194	196	196	204	204	230	230	250	250
10-13	207	207	209	209	214	214	235	235	250	250
13-15	212	194	219	196	224	204	240	230	250	250
15 - 17	217	133	219	138	224	153	240	207	250	242
17 - 19	207	105	209	110	214	133	235	196	250	242
19-1	133	56	138	69	153	92	207	179	242	237

Б. Населення оповіщено про небезпеку										
1-6	56	28	69	38	92	66	179	166	235	232
6-7	128	48	133	59	148	84	201	204	237	235
7-10	156	156	161	161	173	173	217	217	245	245
10-13	171	171	176	176	186	186	222	222	247	247
13-15	176	156	179	161	189	173	224	217	247	245
15 - 17	176	105	179	110	189	133	224	196	242	242
17 - 19	166	87	171	97	181	115	219	189	247	245
19-1	105	48	110	59	133	84	196	173	237	240

Примітка. В графі 1 надано значення коефіцієнта захищеності на період ведення сільськогосподарських робіт, в графі 2 - на зимовий період.

20.2.8. Заходи сейсмічної безпеки

Відповідно до карт ЗСР-2004-А, В, С на території проектування інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6-7 балів за шкалою MSK-64. За більш детальною інформацією стосовно можливих загроз природного характеру пропонуємо звертатись до організацій водного господарства, гідрометеорологічного центру, місцевих органів влади, наукових, проектних, вишукувальних організацій в галузі геології (ДП «Західукргеологія» та ПрАТ «Геотехнічний інститут» тощо). Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ. Макросейсмічна шкала MSK-64 описує силу землетрусу за характером його сприйняття людиною, за характером руйнування споруд та ступеня зміни в навколишньому середовищі.

20.2.9. Світломаскування

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

20.2.10. Висновок

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуації і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

21. Благоустрій території

Існуючі проїзди на території ДПТ ґрунтові і не облаштовані. Відсутні належні тротуари та благоустрій.

Передбачається прокладання та облаштування вул.Проектованої та проїздів. Для розвитку велосипедної інфраструктури пропонується запровадити смугу з однієї сторони вулиці Проектованої (10м), суміщену з проїжджою частиною.

На проектованих ділянках передбачається повний комплекс благоустрою (влаштування пішохідних проходів, майданчиків, прогулянкових алей, басейнів, озеленення обмеженого користування, лавочки, альтанки, освітлення території, урни, огороження і т.п.).

Оскільки більша частина проектованої території потрапляє в межі протипожежної зони від заліснених території благоустрій передбачається з врахуванням протипожежних вимог і застосуванням протипожежних заходів, зокрема облаштування подвійної мінералізованої смуги та не висаджувати хвойних дерев зі сторони лісу, збір сухостою та ін.

21.3. Використання підземного простору

Підземний простір під будівлею готелю передбачається використати для будівництва підземного гаражу та укриття.

21.4. Розміщення та використання підземного простору, для комерційних та/або транспортних функцій

Влаштування гаражів для по зберігання автомобілів та укриття.

21.5. Поводження з відходами

Проектом генплану смт.Східниця передбачалось на курорті організувати планову систему очистки всієї території, при якій тверді відходи будуть збиратися в контейнери і регулярно вивозитись на обладнане звалище м. Борислава. Також передбачалось механізоване прибирання території та організоване вивезення домового сміття і відходів громадського харчування (в літній період – щоденне).

Проектом передбачено влаштування сміттепроводів та сміттезбиральних камер з дотриманням вимог ДБН В.2.2-9, ДБН В.2.2-15, ДСТУ Б В.2.5-34. Також на території передбачається розташування сміттевих урн та відведення місць для контейнерів для організованого збору ТПВ на господарських майданчиках.

22. Землеустрій та землекористування

22.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення ДПТ або його планувальних рішень у складі генерального плану/комплексного плану.

Детальним планом територій передбачається формування однієї нової земельної ділянки №3а, обґрунтовано її проектну категорію земель, цільове призначення та визначено обмеження та обтяження, що діють на неї. Передбачається внести зміни у дані ДЗК стосовно ділянки №1: змінено конфігурацію ділянки без зміни площі, цільове призначення та обмеження. Також передбачається зміна цільового призначення у

ділянці №4 (див. табл.). Після зміни цільового призначення земельних ділянок 1,2,3а,4 та набуття права власності на них однією особою, за проханням власника, пропонується їх об'єднання в одну земельну ділянку (див. табл. та граф. матеріали).

22.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень.

22.2.1. Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

	Ділянка №1а	Ділянка №2	Ділянка №3	Ділянка №3а	Ділянка №4
Кадастровий номер	4610345400:05:011:0150	4610345400:05:011:0155	не присвоєно	не присвоєно	4610345400:05:011:0010
Форма власності	приватна	приватна	комунальна (право власності не посвідчено)	комунальна (право власності не посвідчено)	приватна
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови	землі житлової та громадської забудови	землі рекреаційного призначення	землі житлової та громадської забудови	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
КВЦПЗ	03.08	03.08	07.08	03.08	03.15
Площа, га	0,1500	0,0758	0,3111	0,0732	2,0024
Угіддя	007.01 Малоповерхова забудова	007.01 Малоповерхова забудова	002.02 Пасовища	007.01 Малоповерхова забудова	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами

Також на територію в межах ДПТ діють такі обмеження та обтяження:

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діл.1а, га	Діл.2, га	Діл.3, га	Діл.3а, га	Діл.4, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"			0,0126		
2	02.02.2	Друга зона округу сан. охорони курорту (зона обмежень)	Ст. 32 Закону України «Про курорти»	0,1500	0,0758	0,3111	0,0732	2,0024
3	06.01	Зона особливого режиму забудови	Пункт 15.2.4. ДБН Б.2.2-12-2019; Постанова «Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів» від 20 травня 2022 р. № 612.	0,1488	0,0654	0,3111	0,0508	0,7184
4	06.01.1	Території в червоних лініях	Відповідно до ДПТ				0,1658	
5	06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	ДБН Б.2.2-12-2019 табл.15.2 (1/2протипожежного розриву для I,II,IIIст.вогнестійкості);Постанова КМУ від 20.05.2022 р. № 612 "Про затвердження Порядку організації охорони	0,0434	0,0306		0,0298	0,3230

			і захисту лісів”					
6	06.01.3	Території в блакитних лініях	Відповідно до ДПТ	0,0434	0,0306		0,0298	0,3230

22.2.2. Землі (території) загального користування.

Ділянка №3 проектується використовуватися, як вулиця у межах населеного пункту, автостоянка.

22.2.3. Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність – відсутні.

22.2.4. Перелік земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – відсутні;

22.2.5. Перелік земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – відсутні;

22.2.6. Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – відсутні;

22.2.7. Переліку територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру – відсутні.

23. Формування земельних ділянок

23.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту – виконується наступним етапом;

23.2. Відомість про обчислення площі земельної ділянки - є складовою частиною документації із землеустрою – є складовою частиною документації із землеустрою – (виконуються наступним етапом);

23.3. Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий план земельної ділянки є складовою частиною документації із землеустрою – (виконуються наступним етапом);

23.4. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) - є складовою частиною документації із землеустрою (виконуються наступним етапом);

23.6. Перелік обмежень у використанні земельних ділянок

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діл.1а, га	Діл.2, га	Діл.3, га	Діл.3а, га	Діл.4, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"			0,0126		0,0793
2	02.02.2	Друга зона округу сан. охорони курорту (зона обмежень)	Ст. 32 Закону України «Про курорти»	0,1500	0,0758	0,3111	0,0732	2,0024
3	06.01	Зона особливого режиму забудови	Пункт 15.2.4. ДБН Б.2.2-12-2019; Постанова «Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів» від 20 травня 2022 р. № 612.	0,1488	0,0654	0,3111	0,0508	0,7184
4	06.01.1	Території в червоних лініях	Відповідно до ДПТ				0,1658	
5	06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	ДБН Б.2.2-12-2019 табл.15.2 (1/2протипожежного розриву для I,II,IIIст.вогнестійкості);Постанова КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів”	0,0434	0,0306		0,0298	0,3230
6	06.01.3	Території в блакитних	Відповідно до ДПТ	0,0434	0,0306		0,0298	0,3230

		лініях					
--	--	--------	--	--	--	--	--

*Охоронні зони від інженерних мереж встановлюються та вносяться у базу ДЗК після їх прокладання, оскільки їх місце розташування в рамках розроблення ДПТ, схематичне.

23.7. Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання - є складовою частиною документації із землеустрою (виконується наступним етапом);

23.8. Акт перенесення в природу (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) - є складовою частиною документації із землеустрою (виконується наступним етапом).

24. Реєстрація земельних ділянок

24.1. Земельні ділянки (за наявності), право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру (за наявності) – відсутні.

24.2. Документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж - відсутні.;

24.3. Матеріали кадастрової зйомки – відсутня.

25. План реалізації містобудівної документації

25.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Зміна конфігурації ділянки №1, зміна цільового призначення діл. №1,2,4; формування ділянки №3	22	Встановлення цільового призначення «для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08).»	1 - 0,15га; 2 - 0,0758га; 3 - 0,0732га 4 - 2,0024га	Розширення площі рекреаційних територій курорту та перспектива збільшення робочих мість та кількості об'єктів обслуговування.	Короткостроковий період	Відповідає номеру проектного рішення.
2	Інженерна підготовка території	20	Див. розділ 20,	Проектована тер. потребує інженерної підготовки. Див. розділ 20.	Створення більш сприятливих умов для освоєння території; влаштування системи протипожежних заходів	Короткостроковий період	Відповідає номеру проектного рішення.

3	Будівництво готельного комплексу	15, 16	Див. розділ 16	Площа забудови - 5983 м2	Покращення та розширення мережі обслуговування населення, збільшення рекреаційних об'єктів курорту та збільшення робочих мість	Короткостроковий період	Відповідає номеру проектного рішення.
4	Прокладання інженерних мереж, влаштування протипожежних заходів	19	Див. розділ 19	Проектні показники встановлюватимуться згідно технічних заключень відповідних служб	-	Короткостроковий період	Відповідає номеру проектного рішення.
5	Прокладання інженерних мереж (під'єднання до централізованої системи каналізації)	19	Див. розділ 19	Проектні показники встановлюватимуться згідно технічних заключень відповідних служб	-	Позарозрахунковий період	Відповідає номеру проектного рішення.
6	Благоустрій території, впорядкування під'їздів до проєктованої території	18, 20, 21	Див. розділ 18,20,21	-	-	Середньостроковий період	Відповідає номеру проектного рішення.

25.2. Види містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

"Проект змін до генерального плану смт (курорту) Східниця" (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік.

25.3. Перелік відповідності містобудівної документації

«Проект змін до генерального плану смт (курорту) Східниця» (ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік.

25.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

«Проект змін до генерального плану смт (курорту) Східниця» (ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік.

Врахування положень документів стратегічного планування (стратегічних документів щодо розвитку територіальної громади та населеного пункту; програм, планів, проєктів тощо) та/або пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних документів (за потреби) - Не вимагається

25.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проєктування для міст, внесених до списку історичних населених місць України

Відсутні

25.6. Перелік врахованих матеріалів.

Проектні матеріали на будівництво об'єктів містобудування в межах території, що охоплена проєктом та суміжних територіях

Не вимагається

Схеми руху транспорту та пішоходів

Не вимагається

Проекти благоустрою

Не вимагається.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку

Виконується окремим розділом.

26. Техніко-економічні показники

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середнь-остроковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту ДПТ, у тому числі:	га	2,6134	2,6134	2,6134	2,6134
- територія для будівництва і обслуговування готельного комплексу, у тому числі:	га	-	2,3014	2,3014	2,3014
а) площа забудови	га	-	0,5983	0,5983	0,5983
б) площа озеленення, басейни	га	-	1,1194	1,1194	1,1194
в) площа пішоходу, майданчиків	га	-	0,3232	0,3232	0,3232
г) площа внутрішніх проїздів	га	-	0,2605	0,2605	0,2605
- території в комунальній власності (озеленені території, неужитки)	га	0,312	0,1103	0,1103	0,1103
- територія транспортної інфраструктури (вулична мережа)	га	-	0,2017	0,2017	0,2017
Населення					
Чисельність відвідувачів	осіб	-	255	255	255
Працівники (всього)	осіб	-	50	50	50
Посадочні місця в ресторані	осіб	-	100	100	100

27. Додатки