

9/25-ДПТ-ЖА-І

Примірник №\_

### Детальний план території

**для відведення земельної ділянки, на якій розташований об'єкт  
нерухомого майна, для будівництва готельно-ресторанного  
комплексу в с. Тростянець.**



м. Львів, просп. В. Чорновола, 67, кім. 412  
тел. +38(067)6754040  
e-mail: imta@ukr.net

ЛЬВІВ 2026

**Замовник:** Виконавчий комітет Тростянецької сільської ради

**Детальний план території**

**для відведення земельної ділянки, на якій розташований об'єкт  
нерухомого майна, для будівництва готельно-ресторанного  
комплексу в с. Тростянець.**

**Стратегія просторового розвитку, графічна частина**

**Шифр: 9/25-ДПТ-ЖА-І**

Директор




С. Білінська

Головний архітектор проекту




А. Жмурко

Інженер-землевпорядник  
(квал. сертифікат №014628)




М. Льюда

**Львів – 2026 р.**

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. № ориг.

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту

Андріяна ЖМУРКО



Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

							<b>9/25-ДПТ-ЖА-І.ПД</b>		
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів	
Розробив		Забігайло І.				ДПТ	1	2	
Перевірив		Жмурко А.				<b>Підтвердження ГАП'а</b>			
						ПП «ІМТА» м. Львів			

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Інженер-землевпорядник \_\_\_\_\_ Марта ЛЬОДА



М.П.

Взаємн. Інв.							<b>9/25-ДПТ-ЖА-І.ПД</b>			
Підпис і дата							Підтвердження інженера-землевпорядника	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		ДПТ	2	2
Інв. № ориг.	Розробив		Забігайло І.		<i>[Signature]</i>		ПП «ІМТА» м. Львів			
	Перевірів		Жмурко А.		<i>[Signature]</i>					



Позначення	Найменування	Примітка
9/25-ДПТ-ЖА-1	Титульний аркуш	стор. 1
9/25-ДПТ-ЖА-1.ПД	Підтвердження ГАП'а	стор. 2
	Підтвердження І-З	стор. 3
9/25-ДПТ-ЖА-1.ЗМ	Зміст	стор. 4
9/25-ДПТ-ЖА-1.СП	Склад проекту	стор. 6
9/25-ДПТ-ЖА-1.ВУ	Відомості про учасників	стор. 7
9/25-ДПТ-ЖА-1.ПЗ	<b>СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ</b>	стор. 8
	<b>Комплексна оцінка території</b>	стор. 9
	1 Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	стор. 9
	2 Оцінка існуючого використання території	стор. 11
	3 Оцінка структури землекористування	стор. 11
	<b>II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі</b>	стор. 11
	1 Загальне бачення розвитку території	стор. 11
	2 Містоутворюючі функції	стор. 12
	3 Принципи планування за основними сферами розвитку	стор. 12
	4 Інтегрована оцінка впливів	стор. 13
	5 Соціально-просторова модель території	стор. 14
	6 Відродження традиційного середовища	стор. 15
	<b>III Обґрунтування проектних рішень</b>	стор. 15
	1 Просторово-планувальна організація території	стор. 15
	2 Розвиток озелених та ландшафтно-рекреаційних територій	стор. 17
	3 Інженерна підготовка і захист території	стор. 18
	4 Обмеження у використанні земель	стор. 19
	5 Функціональне зонування території	стор. 20
	6 Просторова композиція території	стор. 21
	7 Транспортна мобільність та інфраструктура	стор. 21
	8 Інженерне забезпечення території	стор. 22
	9 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	стор. 24
	<b>IV Впровадження проектних рішень</b>	стор. 30
	1 План реалізації містобудівної документації	стор. 30
	2. Землеустрій	стор. 41
	2 Охорона навколишнього природного середовища	стор. 41
	<b>ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ</b>	стор. 43
	<b>Графічна частина</b>	стор. 43
	Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (викопіювання з Генерального плану с. Тростянець) М 1:5000	Аркуш 1
	Опорний план існуючого стану використання території проектування. М 1:500	Аркуш 2
	Схема озеленення та благоустрою території. М 1:500	Аркуш 3
	План функціонального зонування території. М 1:500	Аркуш 4
	Проектний план. М 1:500	Аркуш 5
	План землевпорядних заходів. М 1:500	Аркуш 6
	Схема обмежень у використанні земель М 1:500.	Аркуш 7

Взаємн. Інв.




Підпис і дата

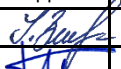
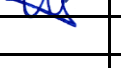
Інв. № ориг.

	Схема інженерної підготовки і захисту території. М 1:500	Аркуш 8
	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500	Аркуш 9
	Схема інженерного забезпечення території. М 1:500	Аркуш 10

Взаємн. Інв.							<b>9/25-ДПТ-ЖА-І.3М</b>			
	Підпис і дата									
Інв. № ориг.		Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Аркуш
	Розробив		Забігайло І.				ДПТ		2	2
	Перевірив		Жмурко А.				ПП «ІМТА» м. Львів			



Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ДПТ	Директор	С. Білінська	
	ГАП	А. Жмурко	
	Виконавець	І. Забігайло	
	Інженер-землевпорядник	М. Льода	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. інв.	9/25-ДПТ-ЖА-І.ВУ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	ДПТ	1	1
								Відомості про учасників проектування			
			Розробив	Забігайло І.							
			Перевірив	Жмурко А.							
									ПП «ІМТА» м. Львів		

## I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.

## I. Комплексна оцінка території

### 1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Тростянецька територіальна громада розташована у Стрийському районі, який знаходиться в південно-східній частині Львівської області та межує з Дрогобицьким, Львівським та Самбірським районами Львівської області, а також з Івано-Франківським та Калуським районами Івано-Франківської області та Мукачівським районом Закарпатської області. Громада має вигідне географічне положення.

Через територію громади з півночі на південь пролягає автострада міжнародного значення Львів — Стрий — Чоп. Ця автострада є основним шляхом сполучення громади з обласним центром (м. Львів).

На сьогоднішній день громада налічує 7 старостинських округів: Стільський, Закладський, Демнянський, Липівський, Тернопільський, Красівський та Бродківський старостинські округи з адміністративним центром у селі Тростянець.

Загальна площа Тростянецької територіальної громади становить 190,4 км<sup>2</sup>.

Населення громади станом на 01.01.2021 року — 7991 особа.

Середня густина населення — 42 особи на км<sup>2</sup>.

#### Порівняльна характеристика громади, району, області

Регіони	Площа, км <sup>2</sup>	Площа у % до загальної площі/району/ області	Населення	Населення у % до загального населення/району/ області	Густина населення
Громада Тростянецька	190,4		7991		42 осіб/км <sup>2</sup>
Район Стрийський	3854	4,9%	325491	2,46%	84,46 осіб/ км <sup>2</sup>
Область Львівська	21831,97	0,9%	2529608	0,32%	115,86 осіб/ км <sup>2</sup>

#### *Розселення населення*

До складу громади входить 17 населених пунктів із адміністративним центром у с. Тростянець.

Розселення має сільський характер із відносно невисокою щільністю забудови та компактною структурою населених пунктів.

Демографічна ситуація характеризується:

- поступовим скороченням чисельності населення;
- негативним природним приростом;
- маятниковою міграцією до м. Львів;
- процесами старіння населення.

Зазначені тенденції формують потребу у створенні нових робочих місць та розвитку місцевої економічної активності.

#### *Господарська діяльність*

За спеціалізацією громада є промислово-аграрною.

Основні напрями господарської діяльності:

- вирощування зернових культур, овочів, картоплі;
- садівництво;
- м'ясо-молочне скотарство, свинарство, птахівництво;
- видобуток будівельних матеріалів (пісок, камінь);
- риборозведення;
- діяльність лісових господарств.

На території громади функціонують фермерські господарства та підприємства аграрного профілю.

Водночас сфера послуг та туристична інфраструктура розвинуті недостатньо, що обмежує повноцінну реалізацію туристично-рекреаційного потенціалу території.

#### *Обслуговування населення*

Соціальна інфраструктура громади включає:

- заклади загальної середньої освіти;
- заклади дошкільної освіти;
- амбулаторії загальної практики – сімейної медицини;
- фельдшерсько-акушерські пункти;
- бібліотеки та народні доми.

Разом з тим, заклади фізичного виховання та спорту відсутні, а частина інженерної інфраструктури потребує модернізації. Дорожнє покриття в межах громади має незадовільний стан, що потребує оновлення.

Отже, існуюча структура розселення та господарської діяльності свідчить про переважно аграрний характер розвитку території з недостатньо розвиненим сектором послуг та туристичної інфраструктури.

## **2. Оцінка існуючого використання території**

Територія опрацювання представлена землями Тростянецької сільської ради без функціонального поділу за цільовим призначенням та мережею ґрунтових проїздів.

У північній частині території опрацювання, вздовж вулиці І. Франка, розташований ставок із встановленою прибережно-захисною смугою шириною 25,0 м. Від ставка у західному напрямку відходить річка, для якої також визначена прибережно-захисна смуга шириною 25,0 м.

У південній частині території опрацювання розташована водонапірна башта системи питного водопостачання.

На території опрацювання наявний об'єкт нерухомого майна.

Функціональне оточення території характеризується таким чином:

- у південному напрямку, за межами території опрацювання та за межею населеного пункту, розміщені виробничі території;
- у східному напрямку — території інженерної інфраструктури;
- у північному напрямку — територія житлової садибної забудови.

## **3. Оцінка структури землекористування**

В межі опрацювання не потрапляють відведені земельні ділянки.

### **II. Модель розвитку території у довгостроковій перспективі**

#### **1. Загальне бачення розвитку території**

Модель розвитку території сформована з урахуванням положень Стратегії розвитку Тростянецької територіальної громади до 2027 року та передбачає формування багатофункціонального простору з акцентом на розвиток туристично-рекреаційної та сервісної функції.

Територія має вигідне розташування в межах населеного пункту, безпосередню близькість до житлової забудови, природного водного об'єкта (ставка та річки) та існуючої інженерної інфраструктури, що створює передумови для комплексного розвитку із збереженням природного каркасу території.

У довгостроковій перспективі територія розглядається як:

- рекреаційно-приваблива зона з упорядкованим благоустроєм;
- осередок розвитку туристичної інфраструктури громади;
- простір громадського тяжіння;
- функціонально збалансована зона між житловою та виробничою територіями.

## **2. Містоутворюючі функції**

Відповідно до стратегічних напрямів розвитку Тростянецька територіальна громада, територія доповнює існуючу аграрну спеціалізацію громади розвитком сфери послуг та туристичної інфраструктури.

Основні містоутворюючі функції:

- **Туристично-рекреаційна** — формування готельно-ресторанного комплексу як осередку відпочинку та обслуговування гостей і мешканців громади.
- **Громадсько-обслуговуюча** — створення простору громадського тяжіння для проведення заходів та дозвілля.
- **Економічна** — створення робочих місць, збільшення бюджетних надходжень, активізація підприємницької діяльності.
- **Планувально-формуєча** — упорядкування території та формування буферної зони між житловою та виробничою забудовою.

У результаті, запровадження готельно-ресторанного комплексу трансформує територію з пасивного озеленого простору у багатофункціональний громадсько-рекреаційний осередок, що відповідає стратегічним пріоритетам розвитку громади та формує нову містоутворюючу роль у структурі населеного пункту.

## **3. Принципи планування за основними сферами розвитку**

Планувальні рішення детального плану формуються з урахуванням таких принципів:

### **Просторове планування**

Формування впорядкованої громадсько-рекреаційної території з розміщенням готельно-ресторанного комплексу з урахуванням природного каркасу (ставок, річка та прибережно-захисні смуги 25 м). Забезпечення функціональної сумісності із житловою та виробничою забудовою, формування буферного озеленення та раціонального зонування території.

### **Транспортна мобільність**

Організація зручного під'їзду з вул. І. Франка, впорядкування існуючих ґрунтових проїздів, забезпечення нормативної кількості паркомісць. Пріоритет безпечного пішохідного руху та доступності для маломобільних груп населення.

### **Гуманітарна політика**

Створення громадського простору для проведення культурних, соціальних та ділових заходів. Формування комфортного середовища відпочинку для мешканців громади та гостей.

### **Довкілля та ресурси**

Збереження водного об'єкта та дотримання режиму прибережно-захисних смуг. Максимальне озеленення території, раціональне використання водних і земельних ресурсів, впровадження сучасних інженерних рішень із мінімізацією впливу на навколишнє середовище.

### **Локальна економіка**

Диверсифікація економічної структури громади шляхом розвитку сфери послуг відповідно до стратегічних напрямів розвитку Тростянецької територіальної громади. Створення нових робочих місць, збільшення надходжень до місцевого бюджету та підвищення інвестиційної привабливості території.

## **4. Інтегрована оцінка впливів**

### *Соціальний аспект:*

- Тимчасове збільшення зайнятості населення у сфері будівництва. Можливий короткочасний дискомфорт для мешканців прилеглої житлової забудови (шум, рух транспорту), що регулюється дотриманням будівельних норм.

### *Економічний аспект:*

- Залучення інвестицій у будівництво готельно-ресторанного комплексу, надходження до місцевого бюджету у вигляді податків та зборів, активізація суміжних галузей.

### *Екологічний аспект:*

- Тимчасове навантаження на довкілля (пил, шум, будівельні відходи). Передбачено дотримання режиму прибережно-захисних смуг та заходи з мінімізації негативного впливу на водний об'єкт.

### **Середньострокова перспектива (6–10 років, період становлення об'єкта)**

#### *Соціальний аспект:*

- Формування нового громадського простору для відпочинку та проведення заходів. Створення постійних робочих місць, підвищення якості обслуговування населення.

#### *Економічний аспект:*

- Стабільні надходження до бюджету, розвиток малого та середнього підприємництва, підвищення туристичної привабливості громади відповідно до стратегічних напрямів розвитку Тростянецької територіальної громади.

#### *Екологічний аспект:*

- Благоустрій території, впорядкування озеленення, покращення санітарного стану ділянки порівняно з існуючим станом..

### **Довгострокова перспектива (понад 10 років, стабілізація та розвиток території)**

#### *Соціальний аспект:*

- Закріплення статусу території як локального громадсько-рекреаційного осередку. Підвищення рівня комфорту проживання в прилеглий житловій забудові.

#### *Економічний аспект:*

- Стабільне функціонування об'єкта, розширення спектру послуг, формування позитивного інвестиційного іміджу громади.

#### *Екологічний аспект:*

- Збереження природного ландшафту, підтримання належного стану водного об'єкта та озелених територій, інтеграція забудови в природне середовище з мінімальним довгостроковим впливом.

## **5. Соціально-просторова модель території**

Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться в північно-західній частині с. Тростянець Стрийського району.

Соціально-просторова модель території передбачає формування впорядкованого громадсько-рекреаційного простору з інтеграцією готельно-ресторанного комплексу в існуюче природне та функціональне середовище.

Територія розглядається, як локальний осередок громадської активності, що забезпечує поєднання функцій відпочинку, обслуговування населення та підприємницької діяльності.

## **6. Відродження традиційного середовища**

На території, яка розглядається детальним планом, пам'ятки архітектури, історії, культури, об'єкти природно-заповідного фонду – відсутні.

На північ від території опрацювання розташована геологічна пам'ятка природи місцевого значення «Відслонення тортонських пісковиків із скупченням викопної тортонської фауни».

На південь від межі ДПТ розміщується регіональний ландшафтний парк місцевого значення «Стільське Горбогір'я».

## **III. Обґрунтування проектних рішень**

### **1. Просторово-планувальна організація території**

#### **• Функціонально-планувальна структура території**

Територія опрацювання включає:

- території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (код 10205.0);
- території розважальних комплексів та закладів (код 10204.4);
- території водопостачання та водовідведення (код 40302.0 супутне використання озелених територій);
- території вулиць і доріг (код 20606.0);
- території загального користування — зелені насадження спеціального користування (код 40302.0);
- водні поверхні/об'єкти- став та річка (код 40400.0);

У північній частині території опрацювання розташований водний об'єкт, а територія в межах прибережно-захисної смуги передбачається як озеленення спеціального призначення (відповідно до генерального плану с. Тростянець).

У південній частині території опрацювання, яка частково потрапляє в санітарно-захисну зону від виробничої території, також передбачається озеленення спеціального призначення.

Ділянка, на якій передбачається розміщення готельно-ресторанного комплексу, відноситься до територій громадського призначення.

- **Архітектурно-планувальна структура території**

У північній частині території опрацювання проходить вул. І.Франка, у західній — вул. Проектована.

У північній частині території розташований водний об'єкт, прибережно-захисна смуга якого згідно з генеральним планом передбачається, як озеленення спеціального призначення. У південній частині території частина площі потрапляє в санітарно-захисну зону від виробничої території, де також передбачається озеленення спеціального призначення, що сприяє створенню природного буферу та покращенню екологічних умов.

- **Зовнішні інтереси**

Об'єкти державних інтересів, розміщення яких на території територіальної громади визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні в межах детального планування – відсутні.

Відповідно до переліку наданих державних інтересів, які потрібно врахувати:

1. Детальний план території враховує планувальні рішення містобудівної документації регіонального рівня «Схема планування території Львівської області», затвердженої рішенням Львівської обласної ради від 08.12.2009 №1077;

2. Детальний план території враховує та не суперечить «Стратегії розвитку Львівської області на період 2021-2027 років», затверджену рішенням Львівської обласної ради від 24.12.2019 №948;

3. Детальний план території передбачатиме забезпечення напрямку «Національної стратегії із створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року».

4. Детальний план території враховує «Національний план дій з охорони навколишнього природного середовища на період до 2025 року», затверджений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21.04.2021 №443;

5. Детальний план території враховує «Програму охорони навколишнього середовища на 2021-2025 роки, затверджену рішенням Львівської обласної ради від 23.02.2021 №72 (зі змінами);

6. Детальний план території не суперечить «Програмі державного моніторингу в галузі охорони атмосферного повітря на 2021-2025 роки, Львівської зони», затверджену рішенням Львівської обласної ради від 07.12.2021 №291;

7. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» розроблений на основі «Пропозицій ГУ ДСНС України у Львівській області», викладених у листі 58 02-8182/58 02.2 від 02.12.2025.

## **2. Розвиток озелених та ландшафтно-рекреаційних територій**

### **• перспективи використання природного потенціалу території**

Територія опрацювання має сприятливі природні умови, зокрема завдяки наявності водних об'єктів — ставка у північній частині та річки, що відходить від нього у західному напрямку. Для обох об'єктів встановлено прибережно-захисні, які виконують важливу екологічну та містобудівну функцію.

Вказані території доцільно використовувати як озеленені простори з елементами благоустрою без капітальної забудови, із можливістю організації прогулянкових та рекреаційних зон.

Наявність водних об'єктів формує привабливе ландшафтне середовище, покращує мікроклімат та підвищує туристично-рекреаційну цінність території, що є сприятливим для розміщення готельно-ресторанного комплексу.

На північ від території опрацювання розташована геологічна пам'ятка природи місцевого значення «Відслонення тортонських пісковиків із скупченням викопної тортонської фауни». На південь від межі ДПТ розміщується регіональний ландшафтний парк місцевого значення «Стільське Горбогір'я».

### **• усунення загроз та конфліктів природокористування**

Згідно статті 27 Закону України «Про рослинний світ», згідно якої підприємства, установи, організації та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проектуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу. Будівництво, введення в експлуатацію підприємств, споруд та інших об'єктів і застосування технологій, що викликають порушення стану та умов місцезростання об'єктів рослинного світу, засмічення, а також забруднення хімічними та іншими токсичними речовинами територій, зайнятих ними, забороняється.

### **• формування екологічної мережі території**

Об'єкт екомережі - об'єкти природно-заповідного фонду, лісового фонду, сільськогосподарські угіддя екстенсивного використання (пасовища, сіножаті) в межах детального планування відсутні.

Територію опрацювання можна охарактеризувати як перспективний структурний елемент місцевої екологічної мережі, що має високий потенціал для відновлення біорізноманіття та створення рекреаційного простору.

Об'єкти створюють цілісну екосистему, де річка та став формують природне ядро, а громадська зона забезпечує контрольоване антропогенне навантаження.

Водний об'єкт (ставок), який потрапляє в межі опрацювання, не є офіційним рекреаційним об'єктом із розвинутою інфраструктурою, але використовується місцевими жителями для рибальства та відпочинку на природі.

### **3. Інженерна підготовка і захист території**

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки території розроблено на топопідоснові М 1:500 з січенням горизонталей через 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини проїздів на перехрестях і в місцях перегину поздовжнього профілю.

Інженерна підготовка ділянки забезпечується вертикальним плануванням території та проїзду із забезпеченням нормативних повздовжніх та поперечних ухилів. В заходах по інженерній підготовці повинні враховуватися природні умови, характер наміченого використання та планувальна організація території.

В ДПТ вказані напрями і величини повздовжніх ухилів проєктованих ділянок, а також проєктовані та існуючі відмітки по осях на перехрестях і характерних місцях перегину рельєфу.

Вертикальне планування території виконано за принципом максимального збереження існуючого рельєфу з урахуванням природних умов, архітектурно-планувальних рішень, проєктованих споруд і вимог нормативних документів, з урахуванням організації стоку поверхневих вод, організації благоустрою і доріг.

Поздовжні профілі проїжджої частини доріг були встановлені згідно ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів" (табл. 1, табл. 5.2, табл. 5.11) та становлять, враховуючи діючі норми:

- для житлової вулиці - 70 ‰ при розрахунковій швидкості 50 км/год;

- для проїздів - 80 ‰ при розрахунковій швидкості 30 км/год.

За інженерно-будівельними умовами територія придатна для обслуговування проектного об'єкту. Особливих вимог до інженерної підготовки території та заходів з інженерного захисту не потрібно.

Відповідно до статті 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності передбачені заходи:

- Максимальне збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- Зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- Недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- Дотримано екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», вертикальне планування території виконано з вимог збереження існуючого ландшафту, збереження ґрунтів і деревних насаджень, передбачено відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів, мінімізовано обсяг земляних робіт.

#### **4. Обмеження у використанні земель**

##### **• Існуючі обмеження у використанні земель**

- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 0,4 кВ – 2,0 м та ЛЕП 10кВ – 10,0 м в одну сторону від крайнього проводу; КТП – 3,0 м;
- 01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку- 2,0 м;
- 02.01 Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання – 15,0 м;
- 01.05.02 Прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах – 25,0 м;
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта – виробничої території - 50,0 м;

##### **• Проектні обмеження у використанні земель**

- 06.01.1 Території в червоних лініях;
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - ЛОС – 6,0 м;

- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій водопроводу – 5,0 м в одну сторону.
  - **Встановлені обмеження у використанні земель**
- 01.05.02 Прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах – 25,0 м;
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта – виробничої території – 50,0 м.

### 5. Функціональне зонування території

Допустимі види використання території повинні відповідати нормам ДБН Б.2.2-12:2019 «Містобудування. Планування та забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р.

В межах опрацювання детального плану території можна виділити кілька зон використання території, а саме:

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	04		40400.0	поверхневі води/водні об'єкти	04.01; 04.02; 04.03;04.04; 04.05; 04.06;04.07; 04.08; 04.09;04.10; 04.11; 08.01;10.01; 10.14	
1	01	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	01	04	10204.3	території розважальних комплексів та закладів	03.08; 08.01	03.20; 04.10; 05.01; 07.08;08.02;03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	03		20300.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01;14.02

4	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
---	----	----	---------	--	--	---

## 6. Просторова композиція території

Детальним планом передбачається розвиток громадської території села, шляхом формування земельної ділянки з проєктованим цільовим призначенням 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування для будівництва готельно-ресторанного комплексу в с. Тростянець.

На ділянці проєктування передбачається розміщення готельно-ресторанного комплексу та автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів загальною місткістю 10 машино-місць. Під'їзд до проєктованої будівлі передбачається з західної сторони з проєктованої вул. Проєктована.

Згідно статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель, а також припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.

Основне креслення детального плану, місце розташування об'єкта та його параметрів розроблено з урахуванням містобудівних, протипожежних і санітарно-охоронних умов та обмежень і не суперечить ДБН Б.2.2-12:2019 і ДСП 173-96.

## 7. Транспортна мобільність та інфраструктура

### • Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основою транспортної інфраструктури для даного проєкту становить існуюча вул. І.Франка шириною в червоних лініях - 15,0 м з шириною основної проїзної частини – 7,0 м.

В західній частині території опрацювання запроєктована вулиця Проєктована шириною в червоних лініях - 8,0 м з шириною основної проїзної частини – 6,0 м.

Ширина проїздів в межах червоних ліній запроектована мінімально допустима згідно з ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», проїзди на всіх вулицях запроектовані двосторонніми.

- **Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Пішохідні зв'язки в межах проектування представлені тротуарами вздовж проєктованих вулиць, шириною 1,5 м та 1,0 м, які поєднуються з пішохідними доріжками в межах проєктованої ділянки.

Проєктування пішохідної інфраструктури на території здійснюється з урахуванням принципів інклюзивності, що забезпечує безпечний та комфортний доступ для всіх категорій населення, включно з маломобільними групами:

Основні заходи з інклюзивності пішохідних зв'язків:

- Влаштування пандусів та підйомників на входах до проєктованого об'єкту торгівлі.

- Відсутність високих порогів та сходів на основних пішохідних маршрутах.

- Ширина тротуарів  $\geq 1,5-2$  м для вільного пересування людей на візках та з дитячими колясками.

- Використання рівного, неслизького покриття, з чіткою текстурною орієнтацією для людей з порушеннями зору.

- Облаштування переходів із пониженими бордюрами та тактильними смугами для орієнтації.

- Місця для сидіння на пішохідних маршрутах, з урахуванням потреб людей похилого віку та маломобільних осіб.

- Зони для відпочинку біля дитячих майданчиків та громадських просторів.

- **Організація паркувального простору**

На проєктованій ділянці передбачається розміщення автостоянки на 10 машино-місць, з розрахунком згідно табл.10.7 ДБН Б 2.2-12:2019.

## **8. Інженерне забезпечення території**

- **Водопостачання та водовідведення**

На території проєктованих об'єктів централізоване водопостачання в перспективі. Споживачами води в даному кварталі являється один готельно-ресторанний комплекс.

Розрахункова потреба у воді проєктованих об'єктів становить:

- господарсько-побутові потреби:  $0,8 \text{ м}^3/\text{добу}$ ;

- безповоротні витрати, полив вулиць і зелених насаджень:  $1 \text{ м}^3/\text{добу}$ ;

Разом: 1,8 м<sup>3</sup>/добу.

Проектіваних споживачів передбачається підключити до проектованої мережі господарсько-питного водопроводу.

Норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН В.2.5-74:2013 п.6.2.2 та табл. 5,6. Для зовнішнього пожежогасіння в межах детального плану приймаємо витрату на зовнішнє пожежогасіння – 1 струмінь 15 л/с, вільний тиск в мережі не менше як 10 м. Відповідно, згідно п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013 пожежогасіння будь якої будівлі, споруди або її частини повинно забезпечуватися від 1-го пожежного гідранта. З врахуванням радіусу обслуговування одного гідранта (200 м за наявним пожежним автомобілем, обладнаним пожежним гідрантом), згідно п.13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 кількість пожежних гідрантів для території забудови приймаємо – 1 пожежний гідрант. – при розрахунковій тривалості пожежі 3 години витрата на зовнішнє пожежогасіння становитиме 162,0 м<sup>3</sup>/пожежу.

На наступних стадіях проектування необхідно розрахувати витрати на внутрішнє пожежогасіння і передбачити конкретні місця встановлення пожежних гідрантів.

Для забезпечення належного рівня водовідведення на території проектом передбачено влаштування локальних очисних споруд (ЛОС), що забезпечуватимуть очищення господарсько-побутових стічних вод до нормативних показників перед їх відведенням у систему водовідведення або у відповідний приймач. Облаштування ЛОС спрямоване на мінімізацію негативного впливу на навколишнє природне середовище та забезпечення санітарно-епідеміологічних вимог.

- **Електропостачання**

Електропостачання проектованих об'єктів передбачається від існуючої енергорозподільчої мережі 0.4кВ.

Розрахункова потужність проектованої забудови становить 5 кВт.

Січення та марки кабелів визначається наступними стадіями проектування.

- **Газопостачання**

Газопостачання проектованих об'єктів не передбачається.

В кварталі забудови використовується на підігрів води, вентиляцію та опалення.

- **Теплопостачання**

Теплопостачання передбачається від вбудованих теплогенераторних із високим коефіцієнтом корисної дії. Конструктивні та архітектурні рішення також повинні забезпечувати відповідний рівень енергозбереження і оптимальне споживання енергоресурсів.

- **Трубопровідний транспорт**

Трубопровідний транспорт в межах проектування відсутній та не передбачається.

- **Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

На території опрацювання проходить кабель зв'язку.

## **9. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту**

Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період (далі Схема ІТЗ ЦЗ) детального плану території для відведення земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, для будівництва готельно-ресторанного комплексу в с.Тростянець, розроблений на замовлення Тростянецької сільської ради та на підставі: 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.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.2.2-5-23 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та Кодексу Цивільного захисту України. А також з врахуванням листа з вихідними даними від ГУ ДСНС у Львівській області № 58 01-6112/58 02 від 20.09.2025р

- **Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти.**

Об'єкти підвищеної небезпеки та об'єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах ДПТ відсутні.

На території ДП не зареєстровано хімічно-небезпечних об'єктів.

Об'єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах ДПТ відсутні.

Захисні споруди в межах ДПТ та в радіусі пішохідної доступності 500 м – відсутні.

Відповідно до вимог таблиці А-2 ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» у містах, не віднесених до груп цивільного захисту, інших населених пунктах, на об'єктах суб'єктів господарювання розміщених у зонах можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення передбачаються наступні захисні властивості, а саме: група укриття П-5,  $K_3=200$ ,  $\Delta P_{ex}=100$  кПа.

На відстані близько 6 км (по дорогам загального користування) від межі детального плану на території населеного пункту Миколаїв дислокується 19 державна пожежно-рятувальна частина 6 державного пожежно-рятувального

загону Головного управління ДСНС України у Львівській області, за адресою: м. Миколаїв, вул. Дроговизька, 11.

• **Прогнозовані небезпечні зони**

На території ДП не зареєстровано хімічно-небезпечних об'єктів.

Територія в межах ДПТ потрапляє в третю зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія), відповідно до 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 змочені водою або 2% розчином питної соди.

Час підходу хмари НХР до межі детального плану 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 від лінійного ХНО – магістральна залізниця.

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +200С, маємо:

5,2

$$t = \frac{5,2}{5} = 1,04 \text{ год. (1 година 2 хвилини)}$$

де 5,2 км - відстань від джерела забруднення до межі ДПТ, км;

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

Отже, час підходу хмари НХР до межі населеного пункту при оперативному прогнозуванні буде становити – 1,04 год. (1 година 2 хвилини).

Розрахунки часу підходу хмари НХР до межі ДПТ наведені у табл.№1.

Табл.1

№ з/п	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 ДП, хв																					
1	Відстань до найближчої межі ДП відносно ХНО	5,2	62,4	31,2	19,5	14,8	6	52	26	17,3	3	13	10,7	6	8,91	7,61	6,64	5,89	5,29	44,5	22,2	14,8	11,1	4
2	Відстань до найдальшої межі ДП відносно ХНО	5,34	64,08	32,0	20,0	15,2	6	53,4	26,7	17,8	13,35	11,0	5	9,15	7,81	6,82	6,05	5,43	45,7	22,8	15,2	11,4	4	

Кількість мешканців, які опинилися в ЗХЗ, розраховується або шляхом підсумовування кількості населення, яке знаходиться в житлових кварталах, населених пунктах, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами:

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

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

K<sub>3</sub> - коефіцієнт захищеності населення від вражаючої дії НХР.

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

$$B = 48 * (1 - 0,72) = 14 \text{ людей}$$

де 48 чол. – кількість мешканців в осередку ураження (осіб);

0,72 - коефіцієнт захищеності населення від вражаючої дії НХР.

## Кількості ураження населення

Табл.2

Час доби	Час, що пройшов з моменту виникнення аварії									
	15хв		30хв		1год		2год		3-4год	
А. Населення не було оповіщене про небезпеку										
1-6год	13	6	15	8	19	13	35	32	45	41
6-7год	29	21	30	21	33	25	41	37	43	46
7-10год	36	36	37	38	38	43	43	43	47	47
10-13год	39	39	39	39	40	40	44	44	47	47
13-15год	40	36	41	37	42	38	45	43	47	47
15-17год	41	25	41	26	42	29	45	39	47	46
17-19год	39	20	39	21	40	25	44	37	47	46
19-1год	25	11	26	13	29	17	39	34	46	45
Б. Населення оповіщено про небезпеку										
1-6год	11	5	13	7	17	12	34	31	44	44
6-7год	24	9	25	11	28	16	38	38	45	44
7-10год	29	29	30	30	33	33	41	41	46	46
10-13год	32	32	33	33	35	35	42	42	47	47
13-15год	33	29	34	30	36	33	42	41	47	46
15-17год	33	20	34	21	36	25	42	37	46	46
17-19год	31	16	32	18	34	22	41	36	47	46
19-1год	20	9	21	11	25	16	37	33	45	45
<b>Примітка</b>	В лівій колонці надано значення коефіцієнта захищеності на період ведення сільськогосподарських робіт, у правій - на зимовий період.									

- **Розміщення захисних споруд**

Захисні споруди в межах ДПТ та в радіусі пішохідної доступності 500 м – відсутні.

Відповідно до вимог ДБН В 1.2-4:2019 “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”, ДБН В.2.2-5:2023 “Захисні споруди цивільного захисту” та пункту 2 та 3 частини третьої статті 32 Кодексу цивільного захисту України населення, у тому числі працівники суб’єктів господарювання, яке проживає або працює в зонах можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення, необхідно передбачати в протирадіаційному укритті (ПРУ) чи споруді подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ, яка повинна приводитись у готовність до прийому населення у термін, що не перевищує 24 годин, крім тих, що повинні перебувати у постійній готовності до використання за призначенням.

Відповідно до вимог таблиці А-2 ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» у містах, не віднесених до груп цивільного захисту, інших населених пунктах, на об’єктах суб’єктів господарювання розміщених у зонах можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення передбачаються наступні захисні властивості, а саме: група укриття П-5,  $K_3=200$ ,  $\Delta P_{ex}=100$  кПа.

Тому передбачається влаштування протирадіаційного укриття в будівлі проектного ресторанно-відпочинкового комплексу. Площа даного ПРУ повинна становити не менше 24 м.кв. (з розрахунку 0,5 м.кв./особу але не враховуючи шляхи для евакуації), а місткість – 48 місць.

Дане ПРУ повинне мати відкритий доступ для всіх осіб, що потребують укриття та перебувають в радіусі доступності ПРУ – 500м.

Утримання та експлуатацію захисних споруд цивільного захисту здійснювати відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Деякі питання використання об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту» та наказу МВС від 09.07.2018 № 579 «Про затвердження вимог щодо утримання, облаштування та експлуатації об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту, здійснення обліку фонду захисних споруд цивільного захисту, визначення критеріїв неможливості подальшого з утримання та експлуатації захисних споруд цивільного захисту, оформлення документів, що підтверджують таку неможливість».

Більш детально питання щодо укриття населення та працівників розглянути в ході розроблення проектної документації будівництва об'єкта.

- **Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих**

З північного боку ДПТ проходить магістраль сталого функціонування – вул.І.Франка.

Евакуація людей 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 населення буде здійснюватись у відповідності до планів евакуації Тростянецької територіальної громади та Стрийського району.

Розділом передбачено влаштування безпечного місця збору населення на проектованому розворотному майданчику.

Евакуація з безпечного місця збору населення здійснюватиметься по проектованих вулицях в північному напрямку до магістралі сталого функціонування, а по ній – в західному напрямку до збірної евакуаційної пункту, який знаходиться за межами детального плану території в с. Тростянець.

При виникненні аварії на ХНО евакуація працюючого персоналу та населення буде здійснюватись в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини. В напрямку розташування ХНО (східний) евакуація не здійснюється.

Проектоване ПРУ слугитиме місцем захисту третього рангу.

- **Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки**

На відстані близько 6 км (по дорогам загального користування) від межі детального плану на території населеного пункту Миколаїв дислокується 19 державна пожежно-рятувальна частина 6 державного пожежно-рятувального загону Головного управління ДСНС України у Львівській області, за адресою: м. Миколаїв, вул. Дроговизька, 11.

Така відстань перевищує нормативну (3 км по дорогах з твердим покриттям), тому дана територія буде обслуговуватись пожежним депо, запроектованим в генеральному плані с.Тростянець.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюватиметься від проектового пожежного гідранта, що встановлюється на проектованій водопровідній мережі. А також від існуючої водонапівної башти на південь від проектового комплексу. Водонапірна башта та існуюча водойма слугитимуть пожежними водозаборами. До водойми передбачено під'їзд з твердим покриттям та розворотним майданчиком розмірами не менше ніж 12 м x 12 м і пірсом для забору води спецтехнікою.

Радіус обслуговування пожежгидранта становить 150 м до крайнього обслуговуваного будинку та відстанню до найближчої споруди не менше 5м. Таким чином вся територія ДПТ буде обслуговуватись проектованим пожежгидрантом.

Розташування будинків і споруд в межах проектованої земельної ділянки здійснено відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" з дотриманням необхідних санітарних, протипожежних і інших норм, що регламентують відстані між будинками, спорудами та інженерними комунікаціями.

При виникненні проблем з питним водопостачанням, пропонується доставляти воду спецтехнікою у спеціально відведене для цього місце – проектовану заощену територію в південній частині ділянки (вказано на графічних матеріалах).

## IV. Впровадження проектних рішень

### 1. План реалізації 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	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						короткостроковий період	середньостроковий	довгострокова перспектива	
1	Територія, на яку розроблено ДПТ	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Просторово-планувальна організація території»	атрибутивні дані Територія, на яку розроблено ДПТ @dpt_area назва Детальний план території для відведення земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, для будівництва готельно-ресторанного комплексу в с. Тростянець. name Detalnyi plan terytorii dlia vidvedennia zemelnoi dilianky, na Yakii roztashovanyi obiekt nerukhomoho maina, dlia budivnytstva hotelno-restorannoho kompleksu v s. Trostianets.	площа, га 3,4962	Показники не змінюються.	x	x	x	Визначається завданням на розроблення ДПТ, після прийняття рішення про розроблення ДПТ
2	Функціональне призначення	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Функціональне зонування території»	атрибутивні дані Функціональне призначення територій проектне @function_zoning_pr		Дотримання показників.	x			Затвердження ДПТ. Внесення функціональних зон до ДЗК.

			<p>функціональне призначення території території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування~10205.0</p> <p>проектний статус Зі зміною функціонального використання~1~0~7:1012000 &amp; 8045:18</p> <p>кодова позначка зони 10205.0</p> <p>кодова позначка проектного статусу 1</p> <p>переважні види використання 03.07;03.08;03.13;08.01;01.12</p> <p>супутні види дозволеного використання 03.20;04.10;05.01;07.07;11.04;13.01;13.03;14.02</p> <p>максимально допустимий відсоток забудови, %; 60</p> <p>максимальна щільність населення в межах житлової забудови, осіб/га 0</p> <p>гранична висота будівель, м 18</p>	<p>максимально допустимий відсоток забудови, %; 60</p> <p>максимальна щільність населення в межах житлової забудови, осіб/га 0</p> <p>гранична висота будівель, м 18</p> <p>максимальний відсоток зайнятий супутніми видами дозволеного використання – 40%</p>				
			<p>функціональне призначення території території розважальних комплексів та закладів~10204.4</p> <p>проектний статус Зі зміною функціонального використання~1~0~7:1012000 &amp; 8045:18</p> <p>кодова позначка зони 10204.4</p> <p>кодова позначка проектного статусу 1</p> <p>порядковий номер зони 1</p> <p>індивідуальний код зони ([pr_code]-[code]-[num]) 1-10204.4-1</p> <p>переважні види використання, роздільник -; 03.08;08.01</p> <p>супутні види дозволеного використання, роздільник -; 03.20;04.10;05.01;07.08;08.02;03.07;03.13;11.04;13.01;13.03;14.02</p>	<p>максимально допустимий відсоток забудови, %; 60</p> <p>максимальна щільність населення в межах житлової забудови, осіб/га 0</p> <p>гранична висота будівель, м18</p>				
			<p>функціональне призначення території зелені насадження спеціального користування~40302.0</p> <p>проектний статус Зі зміною функціонального використання~1~0~7:1012000 &amp; 8045:78</p> <p>кодова позначка зони 40302.0</p>	<p>максимально допустимий відсоток забудови, %; 0</p> <p>максимальна щільність населення в межах житлової забудови, осіб/га 0</p>				

			<p>кодова позначка проектного статусу 1</p> <p>порядковий номер зони 1</p> <p>індивідуальний код зони ([pr_code]-[code]-[num]) 1-40302.0-1</p> <p>переважні види використання, роздільник -; 04.10;05.01;11.07;14.05</p> <p>супутні види дозволеного використання, роздільник -; 11.04;13.01;13.03;14.02</p>	<p>гранична висота будівель, м0</p>					
			<p>функціональне призначення території території вулиць та доріг~20606.0</p> <p>проектний статус Зі зміною функціонального використання~1~0~7:1012000 &amp; 8045:50</p> <p>кодова позначка зони 20606.0</p> <p>кодова позначка проектного статусу 1</p> <p>порядковий номер зони 1</p> <p>індивідуальний код зони ([pr_code]-[code]-[num]) 1-20606.0-1</p> <p>переважні види використання, роздільник -; 08.01;12.13</p> <p>супутні види дозволеного використання, роздільник -; 07.08;11.07</p>	<p>максимально допустимий відсоток забудови, %; 0</p> <p>максимальна щільність населення в межах житлової забудови, осіб/га 0</p> <p>гранична висота будівель, м0</p>					
			<p>функціональне призначення території водні поверхні/об'єкти~40400.0</p> <p>проектний статус Зі зміною функціонального використання~1~0~7:1012000 &amp; 8045:79</p> <p>кодова позначка зони 40400.0</p> <p>кодова позначка проектного статусу 1</p> <p>порядковий номер зони 1</p> <p>індивідуальний код зони ([pr_code]-[code]-[num]) 1-40400.0-1</p> <p>переважні види використання, роздільник -; 04.01;04.02;04.03;04.04;04.05;04.06;04.07;04.0 8;04.09;04.10;04.11;10.01;10.14</p> <p>супутні види дозволеного використання, роздільник -; -</p>	<p>максимально допустимий відсоток забудови, %; 0</p> <p>максимальна щільність населення в межах житлової забудови, осіб/га 0</p> <p>гранична висота будівель, м0</p>					

3	Території в червоних лініях	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Обмеження у використанні земель»	атрибутивні дані Території в червоних лініях @areas_in_red_lines код обмеження території в червоних лініях~06.01.1	код обмеження території в червоних лініях~06.01.1	Встановлення та дотримання обмеження.	x			Затвердження ДПТ. Внесення обмеження до ДЗК.
4	Водопровід питного водопостачання	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерне забезпечення території»	атрибутивні дані Місцеві водопроводи питного водопостачання @water_supply характер встановлення зони нормативна~1 код за ДК 018-2000 2222 санітарний (інший) відступ, м 10 тип водопроводу внутрішньоквартальний~3 різновид водопроводу самопливний~2	статус об'єкту проектний~8~7:1505000 & 8328:3 проектна зміна статусу створення у короткостроковий період~7 характер встановлення зони нормативна~1 код за ДК 018-2000 2222 санітарний (інший) відступ, 10 м  тип водопроводу внутрішньоквартальний~3 різновид водопроводу самопливний~2	Дотримання показників.	x			До початку будівництва раніше запроєктованих будівель.
5	Охоронна зона водопроводу	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Обмеження у використанні земель»	атрибутивні дані Охоронні зони @protect_zones проектна зміна статусу створення у короткостроковий період~7 статус проектна на короткостроковий період~3~7:1206000 код обмеження охоронна зона навколо інженерних комунікацій~01.08 тип зони охоронна зона об'єкту транспорту~1 характер встановлення зони нормативна~1 розмір охоронної зони, м 10	проектна зміна статусу створення у короткостроковий період~7 статус проектна на короткостроковий період~3~7:1206000 код обмеження охоронна зона навколо інженерних комунікацій~01.08 тип зони охоронна зона об'єкту транспорту~1 характер встановлення зони нормативна~1 розмір охоронної зони, м 10	Обмеження нанесено довідково.	x			Після будівництва водопроводу.

6	Каналізаційні очисні споруди	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерне забезпечення території»	атрибутивні дані Каналізаційні очисні споруди @sew_treat_plants статус об'єкту проектний~8~7:2112000 проектна зміна статусу створення у короткостроковий період~7 характер встановлення зони за проектом~2 тип об'єкту септик~9 характер стоків промислово-побутові~1	статус об'єкту проектний~8~7:2112000 розмір санітарно-захисної зони, проектний на короткостроковий період, м 6	Дотримання показників.	x			До будівництва на території проекрованої будівлі готельно-ресторанного комплексу
7	Громадські будівлі	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Просторова композиція території»	атрибутивні дані Громадські будівлі та споруди @str_public статус об'єкту проектний на довгостроковий період~11~7:1302000 & 8196:1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 проектна зміна статусу не змінюється (зберігається)~0 функціональне призначення готельна та для тимчасового проживання~2 код за ДК 018-2000 1211 висота, м 14 !Кількість поверхів до 4 2	статус об'єкту проектний на довгостроковий період~11~7:1302000 & 8196:1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 проектна зміна статусу не змінюється (зберігається)~0 функціональне призначення готельна та для тимчасового проживання~2 код за ДК 018-2000 1211	Дотримання показників. Не перевищення граничних показників.	x			Після відведення земельної ділянки.
8	Автостоянка	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Транспортна мобільність та інфраструктура»	атрибутивні дані Автостоянки для постійного зберігання автомобілів @car_park статус об'єкту проектний~8~7:2013000 проектна зміна статусу створення у короткостроковий період~7 місткість, машино-місце 10 санітарний (інший) відступ, м 10	статус об'єкту проектний~8~7:2013000 проектна зміна статусу створення у короткостроковий період~7 місткість, машино-місце 10 санітарний (інший) відступ, м 10	Дотримання показників.	x			Після будівництва проєктованих об'єктів.
9	Функціональні майданчики	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Транспортна мобільність та інфраструктура»	атрибутивні дані Функціональні майданчики @str_grounds статус об'єкту проектний~8~7:1310000 & 8235:6 проектна зміна статусу створення у короткостроковий період~7 код за ДК 018-2000 2112	проектна зміна статусу створення у короткостроковий період~7 код за ДК 018-2000 2112	Дотримання показників.	x			Після будівництва проєктованих об'єктів.

			тип спеціалізованої інженерної споруди паркувальний~5						
10	Тротуари в межах червоних ліній вулиць	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Транспортна мобільність та інфраструктура»	атрибутивні дані Будівлі та споруди транспорту @str_transport статус об'єкту проектний на довгостроковий період~11~7:1304000 & 8198:9,12,13,14,15 проектна зміна статусу створення у довгостроковий період~9 функціональне призначення пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони~14 код за ДК 018-2000 2112	статус об'єкту проектний на довгостроковий період~11~7:1304000 & 8198:9,12,13,14,15 проектна зміна статусу створення у довгостроковий період~9 функціональне призначення пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони~14 код за ДК 018-2000 2112	Дотримання показників.	x	x	x	Пропозиція на довгострокову перспективу. Після затвердження ДГПТ з розбиттям на черги.
11	Проїзна частина	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Транспортна мобільність та інфраструктура»	атрибутивні дані Будівлі та споруди транспорту @str_transport статус об'єкту проектний на довгостроковий період~11~7:1304000 & 8198:8,11 проектна зміна статусу створення у довгостроковий період~9 функціональне призначення тверде покриття для проїзду автотранспорту~7 код за ДК 018-2000 2112	статус об'єкту проектний на довгостроковий період~11~7:1304000 & 8198:8,11 проектна зміна статусу створення у довгостроковий період~9 функціональне призначення тверде покриття для проїзду автотранспорту~7 код за ДК 018-2000 2112	Дотримання показників.	x	x	x	Пропозиція на довгострокову перспективу. Після затвердження ДГПТ з розбиттям на черги.
12	Зміна цільового призначення ділянки	Розділ «Впровадження проектних рішень» підрозділ «Землеустрій»	атрибутивні дані Землевпорядні заходи @landmanagement номер контуру 1 заходи зміна виду цільового призначення земель~11	проектне цільове призначення 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	Дотримання показників.	x			Після затвердження ДГПТ та до початку будівництва на ділянці.
13	Зміна виду угідь ділянки	Розділ «Впровадження проектних рішень» підрозділ «Землеустрій»	атрибутивні дані Землевпорядні заходи @landmanagement номер контуру 1 заходи зміна виду угіддя~13	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	Дотримання показників.	x			Після затвердження ДГПТ та до початку будівництва на ділянці.

14	Проектні висотні відмітки	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерна підготовка і захист території»	атрибутивні дані Опорні точки @ref_point висотні відмітки при існуючому природному рельєфі, м 308.50 проектні висотні відмітки, м 310.50	проектні висотні відмітки, м 310.50	Можлива зміна показників при дотриманні нормативних ухилів.	x	x	x	При реконструкції та будівництві твердого покриття вулиць та проїздів.
15	Проектні висотні відмітки	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерна підготовка і захист території»	атрибутивні дані Опорні точки @ref_point висотні відмітки при існуючому природному рельєфі, м 308.46 проектні висотні відмітки, м 312.91	проектні висотні відмітки, м 312.91	Можлива зміна показників при дотриманні нормативних ухилів.	x	x	x	При реконструкції та будівництві твердого покриття вулиць та проїздів.
16	Проектні висотні відмітки	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерна підготовка і захист території»	атрибутивні дані Опорні точки @ref_point висотні відмітки при існуючому природному рельєфі, м 317.00 проектні висотні відмітки, м 317.07	проектні висотні відмітки, м 317.07	Можлива зміна показників при дотриманні нормативних ухилів.	x	x	x	При реконструкції та будівництві твердого покриття вулиць та проїздів.
17	Проектні висотні відмітки	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерна підготовка і захист території»	атрибутивні дані Опорні точки @ref_point висотні відмітки при існуючому природному рельєфі, м 314.60 проектні висотні відмітки, м 314.64	проектні висотні відмітки, м 314.64	Можлива зміна показників при дотриманні нормативних ухилів.	x	x	x	При реконструкції та будівництві твердого покриття вулиць та проїздів.
18	Проектні ухили вертикального планування	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерна підготовка і захист території»	атрибутивні дані Ухили вертикального планування @vert_pl_slopes статус проектна~2~7:2316000 ухил, % 3 довжина ділянки, м 98,1	проектний ухил, % 3	Можлива зміна показників при дотриманні нормативних ухилів.	x	x	x	При реконструкції та будівництві твердого покриття вулиць та проїздів.

19	Проектні ухили вертикального планування	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерна підготовка і захист території»	атрибутивні дані Ухили вертикального планування @vert_pl_slopes статус проектна~2~7:2316000 ухил, % 4 довжина ділянки, м 60.2	проектний ухил, % 4	Можлива зміна показників при дотриманні нормативних ухилів.	x	x	x	При реконструкції та будівництві твердого покриття вулиць та проїздів.
20	Проектні ухили вертикального планування	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерна підготовка і захист території»	атрибутивні дані Ухили вертикального планування @vert_pl_slopes статус проектна~2~7:2316000 ухил, % 4 довжина ділянки, м 48.7	проектний ухил, % 4	Можлива зміна показників при дотриманні нормативних ухилів.	x	x	x	При реконструкції та будівництві твердого покриття вулиць та проїздів.
21	Проектні ухили вертикального планування	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерна підготовка і захист території»	атрибутивні дані Ухили вертикального планування @vert_pl_slopes статус проектна~2~7:2316000 ухил, % 4 довжина ділянки, м 73.9	проектний ухил, % 4	Можлива зміна показників при дотриманні нормативних ухилів.	x	x	x	При реконструкції та будівництві твердого покриття вулиць та проїздів.
22	Проектні ухили вертикального планування	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерна підготовка і захист території»	атрибутивні дані Ухили вертикального планування @vert_pl_slopes статус проектна~2~7:2316000 ухил, % 0.5 довжина ділянки, м 119.9	проектний ухил, % 0.5	Можлива зміна показників при дотриманні нормативних ухилів.	x	x	x	При реконструкції та будівництві твердого покриття вулиць та проїздів.
23	вул.Проектована	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Транспортна мобільність та інфраструктура»	статус об'єкту проектний~8~7:1402000 & 8257:7 проектна зміна статусу створення у довгостроковий період~9 назва вул.Проектована код за ДК 018-2000 2112 значення вулиці вулиця (дорога) місцевого значення~6 тип вулиці вулиця~1 дозвіл на паркування існуючий не визначено~0	статус об'єкту проектний~8~7:1402000 & 8257:7 проектна зміна статусу створення у довгостроковий період~9 код за ДК 018-2000 2112	Дотримання показників.	x	x	x	Будівництво здійснюватиметься за наявності фінансування.

			<p>дозвіл на паркування на короткостроковий період не визначено~0</p> <p>дозвіл на паркування на середньостроковий період не визначено~0</p> <p>дозвіл на паркування на довгостроковий період не визначено~0</p> <p>сталість функціонування вулиці несталого функціонування~3</p>	<p>значення вулиці вулиця (дорога) місцевого значення~6</p> <p>тип вулиці вулиця~1</p> <p>сталість функціонування вулиці несталого функціонування~3</p>					
24	Мережа доріжок	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Транспортна мобільність та інфраструктура»	<p>атрибутивні дані Мережа доріжок @trails</p> <p>статус об'єкту проектний~8~7:1405000 &amp; 8273:2</p> <p>проектна зміна статусу створення у довгостроковий період~9</p> <p>код за ДК 018-2000 2112</p> <p>різновид доріжки пішохідна доріжка~1</p>	<p>статус об'єкту проектний~8~7:1405000 &amp; 8273:2</p> <p>проектна зміна статусу створення у довгостроковий період~9</p> <p>код за ДК 018-2000 2112</p> <p>різновид доріжки пішохідна доріжка~1</p>	Дотримання показників.	x	x	x	Будівництво здійснюватиметься за наявності фінансування.
25	Пункти евакуації	Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»	<p>атрибутивні дані Пункти евакуації @evacuation_points</p> <p>проектна зміна статусу створення у короткостроковий період~7</p> <p>статус проектна на короткостроковий період~3~7:2523000</p> <p>ємність існуюча, осіб 0</p> <p>ємність на короткостроковий період, осіб 48</p> <p>ємність на середньостроковий період, осіб 48</p> <p>ємність на довгостроковий період, осіб 48</p> <p>тип пункту евакуації приймальний пункт евакуації~2</p>	<p>проектна зміна статусу створення у короткостроковий період~7</p> <p>статус проектна на короткостроковий період~3~7:2523000</p> <p>ємність існуюча, осіб 0</p> <p>ємність на короткостроковий період, осіб 48</p> <p>ємність на середньостроковий період, осіб 48</p> <p>ємність на довгостроковий період, осіб 48</p> <p>тип пункту евакуації приймальний пункт евакуації~2</p>	Дотримання показників.	x	x	x	Організація під час будівництва проєктованих об'єктів.
26	Захисні споруди цивільного захисту	Розділ «Обґрунтування проектних рішень»	<p>атрибутивні дані Захисні споруди цивільного захисту @civil_protect_constr_pg</p>	<p>проектна зміна статусу створення у короткостроковий період~7</p>	Дотримання показників.				Організація під час будівництва

		підрозділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»		статус проєктна на короткостроковий період~3~ 7:2518000 & 8718:2 тип захисної споруди цивільного захисту протирадіаційне укриття~2 ємність існуюча, осіб 0 ємність на короткостроковий період, осіб 48 ємність на середньостроковий період, осіб 48 ємність на довгостроковий період, осіб 48					проєктованих об'єктів.
27	Розташування захисних споруд цивільного захисту	Розділ «Обґрунтування проєктних рішень» підрозділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»	атрибутивні дані Захисні споруди цивільного захисту @civil_protect_constr_pg проєктна зміна статусу створення у короткостроковий період~7 статус проєктна на короткостроковий період~3~ 7:2519000 & 8718:2 тип захисної споруди цивільного захисту протирадіаційне укриття~2 ємність існуюча, осіб 0 ємність на короткостроковий період, осіб 48 ємність на середньостроковий період, осіб 48 ємність на довгостроковий період, осіб 48	проєктна зміна статусу створення у короткостроковий період~7 статус проєктна на короткостроковий період~3~ 7:2518000 & 8718:2	Дотримання показників.	x	x	x	Організація під час будівництва проєктованих об'єктів.
28	Пожежні гідранти	Розділ «Обґрунтування проєктних рішень» підрозділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»	атрибутивні дані Об'єкти місцевих водопровідних мереж технічного водопостачання @local_techwater_objects статус об'єкту проєктний~8~7:2109000 проєктна зміна статусу створення у короткостроковий період~7 тип об'єкту пожежний гідрант~7	статус об'єкту проєктний~8~ 7:2109000 проєктна зміна статусу створення у короткостроковий період~7	Дотримання показників.	x			Організація під час будівництва проєктованих об'єктів.

## 2. Землеустрій

- **Заходи із землеустрою**

Після затвердження ДПТ, проєктована земельна ділянка буде відноситись до:

Площа, га	Існуюча категорія земель	Проєктоване цільове призначення	Проєктований склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ)
0,3040	землі житлової та громадської забудови (код - 200);	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування - 03.08	Землі під соціально-культурними об'єктами (код - 008.03)

- **Реєстрація земельних ділянок**

Реєстрація земельних ділянок не передбачається.

- **Формування земельних ділянок**

Формування земельних ділянок – не передбачається.

### 3. Охорона навколишнього природного середовища

***Відповідно до ст. 19 п. 1 ЗУ "Про регулювання містобудівної документації", детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.***

Ст. 2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" визначає відносини, на які поширюється дія даного закону - відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Таким чином стратегічній екологічній оцінці, відповідно до цього закону підлягають детальні плани, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» процедура оцінки впливу на довкілля застосовується до провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті 3 даного Закону.

Детальний план території для відведення земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, для будівництва готельно-ресторанного комплексу в с. Тростянець, передбачає такі планові види діяльності:

1. Будівництво готельно-ресторанного комплексу.
2. Загальна кількість паркомісць на території ДПТ - 10 машино-місць.

Проектовані об'єкти не входять в перелік планової діяльності визначеним у ст.3 ЗУ Про оцінку впливу на довкілля». Тому даний ДПТ не підлягає процедурі СЕО відповідно до ЗУ «Про стратегічні екологічну оцінку».

## **II. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ**

### **III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**