Фізична особа-підприємець
Романець Ігор Святославович
тел. +380987770981
email: architect.romanets@gmail.com

Примірник № ____

Детальний план території земельної ділянки для реконструкції існуючої нежитлової будівлі, магазину з офісними приміщеннями. по вул. Галицька 52В, м.Рогатин

Адреса: вул. Галицька 52В, м.Рогатин

Замовник: Рогатинська міська рада

Книга: Вихідні дані, Пояснювальна записка, Графічні матеріали

Фізична особа – підприємиць Романець І.С.

Головиний архітектор проекту Баланчук Р.Б.

Івано-Франківськ
2023р.

Підтвердження ГАП'а

Детальний план території земельної ділянки для реконструкції існуючої нежитлової будівлі, магазину з офісними приміщеннями.вул. Галицька 52В, м.Рогатин розроблений відповідно до чинних нормативних документів станом на 2023 рік.

Погодження ДПТ відповідно законодавства проводить замовник. Детальний план території повинен бути затверджений органом місцевго самоврядування.

Архітектор Баланчук Р.Б.

Кваліфікаційний сертифікат № АА 004442

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

I. Пояснювальна записка. 1 книга

II. Вихідні дані 2 аркуша

III. Графічна частина. 5 аркушів

Склад графічної частини

№ п/п	Графічні матеріали детального плану території	Масштаб:
1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	1:5000
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500
4	План функціонального зонування території	1:500
5	Креслення поперечних профілів вулиць	1:200

1 Вступ

2 ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ

2.1 Комплексна оцінка території

2.2 Просторово-планувальна організація території
2.2.1 Ситуаційний план
2.2.2 Планувальний каркас та система розселення

2.3 Землеустрій та землекористування
2.3.1 Сучасне використання земель

2.4 Забудова територій та господарська діяльність
2.4.1 Розміщення житлового фонду
2.4.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень
2.4.3 Розміщення виробничих об'єктів
2.4.4 Збереження традиційного середовища

2.5 Обслуговування населення

2.6 Транспортна мобільність та інфраструктура

2.6.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит
2.6.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення
2.6.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура
2.6.4 Організація громадського транспорту
2.6.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...
2.6.6 Організація паркувального простору

2.7 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації
2.7.1 Водопостачання та водовідведення
2.7.2 Електропостачання
2.7.3 Газопостачання
2.7.4 Теплопостачання
2.7.5 Трубопровідний транспорт
2.7.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

2.8 Підготовка та благоустрій території
2.8.1 Інженерна підготовка і захист території
2.8.2 Благоустрій території
2.8.3 Використання підземного простору
2.8.4 Поводження з відходами

3 ЧАСТИНА II Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі

4 ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4.1 Просторово-планувальна організація території
4.1.1 Ситуаційний план
4.1.2 Планувальний каркас та система розселення

4.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок
4.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок
4.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

4.4 Функціональне зонування території детального планування

4.5 Забудова територій та господарська діяльність
4.5.1 Розміщення житлового фонду
4.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів
4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів
4.5.4 Збереження традиційного середовища

4.6 Обслуговування населення

4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура
4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура
4.7.2 Організація громадського транспорту
4.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...
4.7.4 Організація паркувального простору

4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації
4.8.1 Водопостачання та водовідведення
4.8.2 Електропостачання
4.8.3 Газопостачання
4.8.4 Теплопостачання
4.8.5 Трубопровідний транспорт
4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

4.9 Інженерна підготовка та благоустрій території
4.9.1 Інженерна підготовка і захист території
4.9.2 Благоустрій території
4.9.3 Використання підземного простору
4.9.4 Поводження з відходами

4.10 Землеустрій та землекористування
4.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель
4.10.2 Формування земельних ділянок
4.10.3 Реєстрація земельних ділянок

4.11 План реалізації містобудівної документації
4.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації
4.11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану
4.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації
4.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування
4.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

5 Основні техніко-економічні показники детального плану території

6 ДОДАТКИ

ВСТУП

Детальний план території земельної ділянки для реконструкції існуючої нежитлової будівлі, магазину з офісними приміщеннями.вул. Галицька 52В, м.Рогатин розроблений на підставі Рішення № 6215 від 27 квітня 2023р. Про надання дозволу на виготовлення детального плану території земельної ділянки на вулиці Галицька, 52–В у місті Рогатині для реконструкції існуючої нежитлової будівлі, магазину з офісними приміщеннями.

Детальний план території виконано згідно:

– вихідних даних, наданих замовником;

– нормативно–правових актів України у сфері містобудування та архітектури:

– ДБН Б.1.1–14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

– Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926.

– ДСТУ Б Б.1.1.–17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

– ДБН Б.2.2–12:2019 «Планування та забудова територій».

– ДБН В.2.3–5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

–. Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

– ДБН Б.2.2–5:2011 «Благоустрій територій».

– Закон України Про охорону культурної спадщини .

– Закон України Про регулювання містобудівної діяльності ;

– ДержСанПіП 2007р. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Міністерством охорони здоров'я України (наказ №362 від 02.07.2007р.) із змінами.

Замінв.№

Підпис і дата

Інв.№ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата	Замовник: Рогатинська міська рада	Аркуш

2 ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ

2.1 Комплексна оцінка території

Ділянка, на яку розробляється даний детальний план території загальною площею 0,02га розташована в центральній частині м.Рогатин

Адреса: вул. Галицька 52В, м.Рогатин

Кадастровий номер: 2624410100:01:077:0007

Тип власності: Приватна

Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Площа: 0,02га

Природно-кліматичні умови

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» ділянка знаходиться в Карпадській (Передкарпаття Гірські Карпати) районі (район IIIA), згідно архітектурно-будівельному кліматичному районуванню території України, клімат помірно – континентальний, зі сніжною зимою і помірним літом.

- Середня температура повітря січня мінус -7°С.
- Середня температура повітря липня 14°С.
- Абсолютний мінімум -38°С.
- Абсолютний максимум 35°С.
- Нормативна глибина промерзання рунтів 0,9 м.
- Сейсмічність району до 6 балів.
- Кількість опадів за рік складає 1600 мм.
- Відносна вологість у липні % від 77 до 81
- Снігове навантаження 1410 Па.
- Річна сума сонячної радіації 101 ккал/см2
- Середньорічна кількість опадів складає 460-520 мм.
- Середня швидкість вітру в січні 3 м/с

Інженерно-будівельні умови території

Рельєф ділянки з ухилом. Ухил території спрямований в західному напрямку. Перепад висот в межах території проектування складає орієнтовно до 5,0 м в Балтійській системі висот і характеризується абсолютними відмітками від 214,5 м до 218,8 м.

На тереторія знаходиться приміщення загальною площею 86м^2.

В межах території відсутні водні об'єкти.

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

– із півночі землі громадської забудови

– із півдня дороги з твердим покриттям

– із заходу дороги з твердим покриттям

– сходу землі громадської забудови

Територія, що розглядається, включає в себе землі громадської забудови .

За матеріалами топографо-геодезичної зйомки в межах території проходить лінія електропередач, каналізація та водопостачання.

Змін.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата	Замовник: Рогатинська міська рада	Аркуш

Замінв.№

Підпис і дата

Інв.№ориг.

Аналіз стану навколишнього середовища

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна охарактеризувати як добрий.

Використання території

На даний час, ділянка на яку розробляється для громадської забудови

Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

На момент проектування на території знаходиться будівля одноповерхова, багатокутна в плані.

Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території опрацювання ДПТ обєкт икультурної спадщини виявлені не були.

Характеристика земель історико-культурного призначення.

На території опрацювання ДПТ історико-культурного призначення виявлені не були.

Характеристика інженерного обладнання.

Згідно інженерна-геодезична топозйомка М 1:500, виданої замовником.

Характеристика транспорту.

Територія опрацювання має сформовану вулична мережа.

Доступ до ділянки, на яку розробляється ДПТ, здійснюється з існуючої вулиці.

Основний транспортний потік проходить автодорогою територіального значення

Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень.

Слід зазначити, що вулиця, яка проходить повз ділянки, на яку розробляється ДПТ потребує впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування твердого дорожнього покриття, влаштування тротуару.

Замінв.№

Підпис і дата

Інв.№ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата	Замовник: Рогатинська міська рада	Аркуш

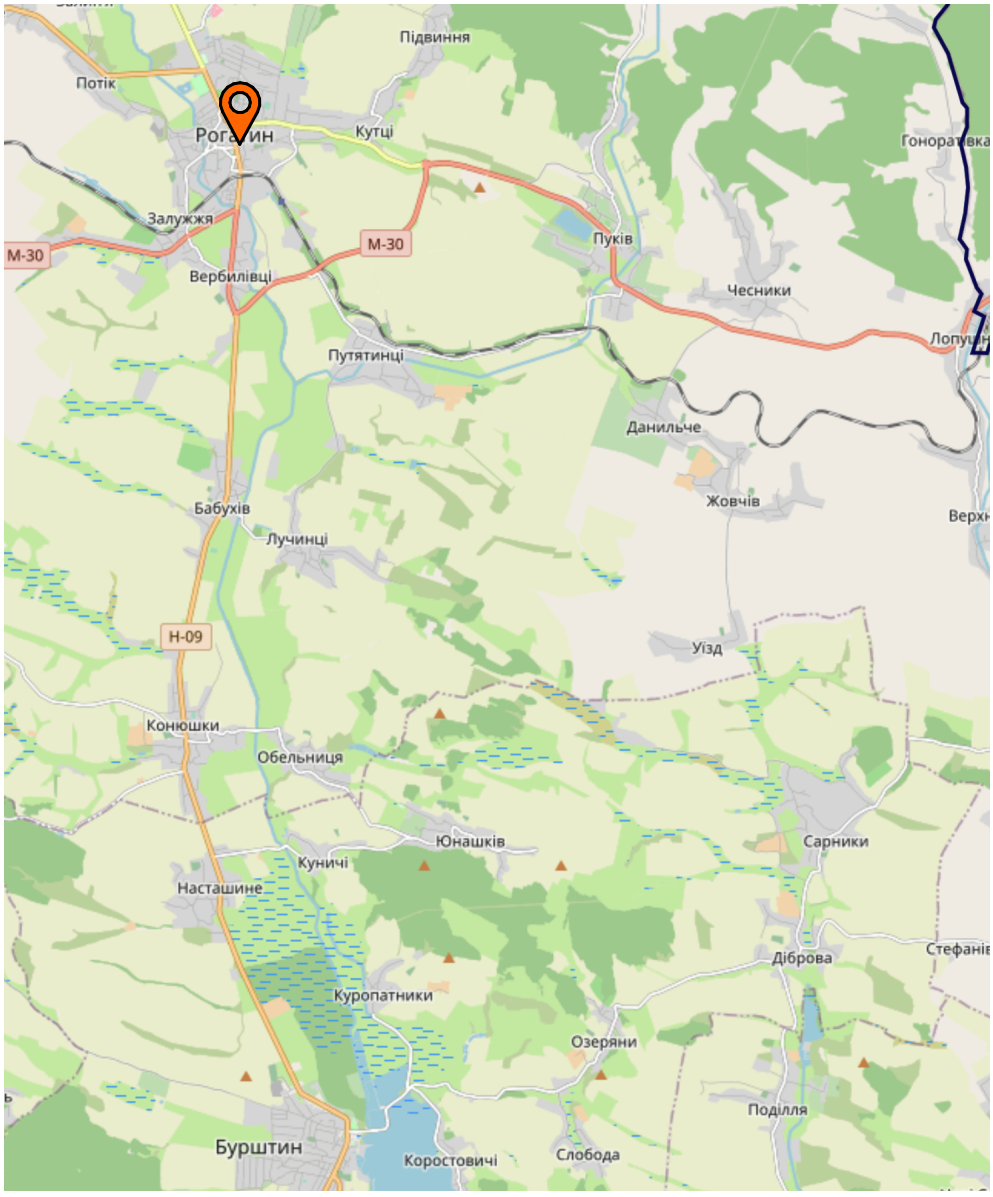
2.2 Просторово-планувальна організація території

2.2.1 Ситуаційний план

Територія розроблення детального плану, площею 0,02га розташована в центральній частині м.Рогатин

Рисунок 1

Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту



– Місцезнаходження ділянки на яку розробляється детальний план території

Змін.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата	Замовник: Рогатинська міська рада	Аркуш

Інв.№ориг. | Підпис і дата | Замінв.№

2.2.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в південні частині м.Рогатин. На даний час територія детального плану представлена у забудованої ділянки.

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

2.3 Землеустрій та землекористування

2.3.1. Сучасне використання земель

В межі детального плану території входить сформована земельна ділянока

Експлікація земельної діляноки на які розробляється детальний план території

(Існуючий стан)

Длілянка №1

Кадастровий номер	2624410100:01:077:0007
Площа	0,02га
Тип власність	Право власності
Використання	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Цільве призначення	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Категорія земель	житлової та громадської забудови

Замінв.№

Підпис і дата

Інв.№ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата

Замовник: Рогатинська міська рада

Аркуш

2.4 Забудова територій та господарська діяльність

2.4.1 Розміщення житлового фонду

Житловий фонд в межах території відсутній. Житлові будинки знаходяться за межами ділянки:

2.4.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень

Розташовані комерційні об'єкти.

2.4.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території відсутні виробничі приміщення.

2.4.4 Збереження традиційного середовища

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

– збереження існуючого розпланування;

– збереження значної і рядової забудови;

– збереження характерних містобудівних утворень;

– закріплення і відтворення значимості архітектурно–просторовій композиції та історичному середовищі села;

– збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток;

–нове будівництво і реконструкція здійснюються з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища.

2.5 Обслуговування населення

Обслуговування населення – визначає сучасний та перспективний стан мережі об'єктів надання адміністративних та соціальних послуг, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівній.

2.6 Транспортна мобільність та інфраструктура

2.6.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконуються з основних магістральних вузлів

2.6.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

В межах детального плану мережі зовнішнього транспортного сполучення відсутні. Пропозиції для забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі

2.6.3 Дорожньо–транспортнаінфраструктура

Транспортне обслуговування території здійснюється по існуючим вулицям. В межах території проектування проходить існуюча вулиця.

Основу структури вуличної мережі території проектування складають існуючі проїзди.

Рух по території внутрішньо дворових проїздів передбачений легковим транспортом, спецтехнікою (пожежних машин, технікою для обслуговування інженерних мереж тощо).

Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. арк. ДПТ–3, креслення поперечних профілів див. арк. ДПТ – 5.

2.6.4 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів.

2.6.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язнені з територією детального планування. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо пішохідних тротуарів та проїздів загального користування. Велосипедна інфраструктура у вигляді велосмуги вздовж вулиці.

2.6.6 Організація паркувального простору

Зберігання легкових автомобілів та велосипедів на ділянках та прибудинкових територіях

2.7 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.7.1 Водопостачання та водовідведення

Вода питна і для господарських потреб використовується з водопроводу .

2.7.2 Електропостачання

Розподіл електроенергії до території, що розглядається, здійснюється через трансформаторні підстанції 10/0,4кВ (ТП–10/0,4кВ) по лінійним мережами 10кВ та 0,4кВ.

2.7.3 Газопостачання

Газопостачання існуюче .

2.7.4 Теплопостачання

Вся забудова в межах ДПТ тепловою енергією забезпечується від кімнатних електронагрівачів.

2.7.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

2.7.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Кабель зв'язку (інтернет) проходить в підземному просторі та повітряній лінії електропередач.

2.8 Підготовка та благоустрій території

2.8.1 Інженерна підготовка і захист території

Водовідведення поверхневих вод від території здійснюється по канавах з подальшим відводом в найнижчу точку рельєфу, та каналізацію.

Проїзди виконані з твердого покриття. Інші площі зміцнюються рослинним шаром грунту з організацією трав'яного покрову, що запобігатиме ерозії грунту.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки.

2.8.2 Благоустрій території

Вся ділянка в межах ДПТ та прилеглої території підлягає благоустрою.

Облаштування та благоустрій ділянки здійснюється плитковим вимощенням для зручного заїзду і пішохідного підходу до будівлі.

Озеленення ділянки здійснюється композиційним вирішенням насадження дерев, кущів туї та газонним покриттям.

На території проектування ДПТ елементами благоустрою є:

– покриття (тротуарна плитка);

– зелені насадження (газони);

– будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів (урни та контейнер для сміття);

– засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд);

– технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки);

– малі архітектурні форми (огорожі, ворота).

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2– 5:2011 «Благоустрій територій».

При проектуванні всі дороги, проїзди та площадки передбачаються з твердим покриттям.

Озеленення передбачено у вигляді рядової посадки дерев листової породи вздовж доріг, проїздів і по периметру території, також використання існуючих зелених насаджень.

2.8.3 Використання підземного простору

Підземний простір не використовується

2.8.4 Поводження з відходами

Організація з вивезення відходів з території відбувається через постачальника послуг надання послуг із поводження з відходами.

Облаштувати ділянку урна для відходів

При влаштування урнів для відходів дотримуватись потипожежних норм

3 ЧАСТИНА ІІ

Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі

При моделюванні розвитку території віддбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, об рунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необ рунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проєктних, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точкововузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копа- лин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

<u>перший</u> виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

<u>другий</u> ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

<u>третій</u> вивчення прогнозної інформації, необхідної для удоскона– лення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

<u>четвертий</u> оцінка обмежень (природних і антропогенних);

<u>п'ятий</u> існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;

<u>шостий</u> прогноз розвитку окремих елементів організації території;

<u>сьомий</u> ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

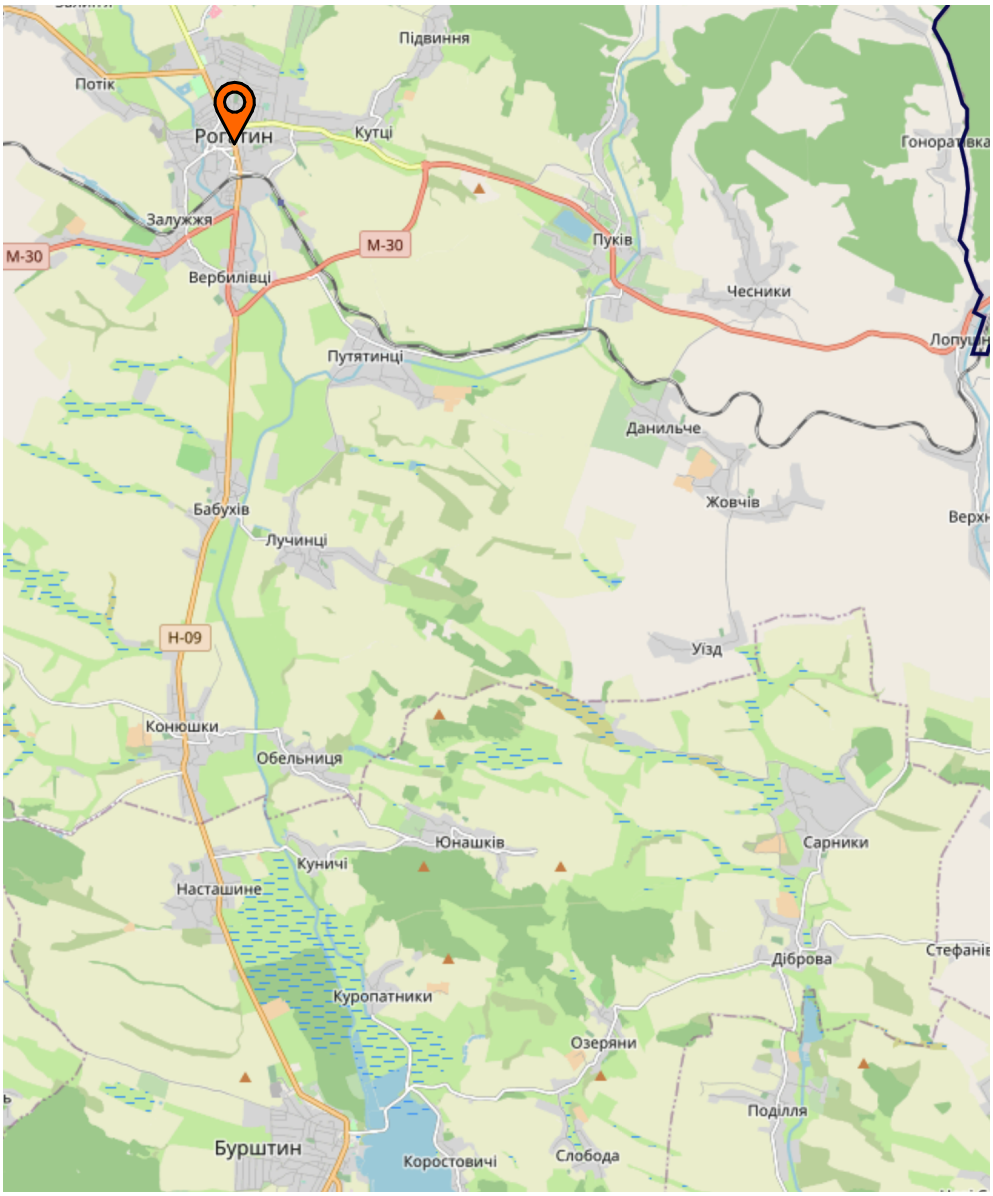
Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

Частина ІІ згідно завдання на проектування та ДБН Б.1.1–14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» не розроблялась.

4 ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4.1 Просторово-планувальна організація території

4.1.1 Ситуаційний план



– Місцезнаходження ділянки на яку розробляється детальний план території

4.1.2 Планувальний каркас та система розселення

4.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Змін.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата	Замовник: Рогатинська міська рада	Аркуш

Замінв.№

Підпис і дата

Інв.№оригі.

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

4.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Відомості про обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

4.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земель інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені комплексним планом обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

На територію детального плану комплексний план не розроблявся.

4.4 Функціональне зонування території детального планування

Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)», схема зонування території складається з наступних основних територіальних зон:

- громадські Г ;
- житлові Ж;
- ландшафтно-рекреаційні Р;
- зони транспортної інфраструктури ТР;
- зони інженерної інфраструктури ІН;
- комунально-складські КС;
- виробничі В;
- зони зелених насаджень спецпризначення С;
- зони земель історико-культурного призначення ІК;
- сільськогосподарського виробництва СУ.

Зона транспортної інфраструктури ТР-3.

До зони відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній).

Переважні види використання:

- території вулиць, майданів;
- зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
- наземні пішохідні переходи;
- підземні пішохідні переходи;

Супутні види використання:

- інформаційна реклама;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.
- велосипедні доріжки;
- тротуари, хідники;
- зелені насадження спеціального призначення;
- інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні);

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;

Г–1 зона загальноміського центру виділена для забезпечення правових умов використання земельних ділянок і будівництва нерухомості з широким спектром ділових, громадських, культурних, обслуговуючих і комерційних видів використання переважно регіонального і загальноміського значення.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

– організації і установи органів представницької, виконавчої і судової влади;
– готелі, будівлі для прийому гостей, центри обслуговування туристів;
– музеї, виставкові зали;
– танцювальні зали, дискотеки;
– театри, концертні зали, кінотеатри;
– бібліотеки, архіви, інформаційні центри;
– магазини, торгові комплекси;
– виставки товарів;
– підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, закусочні, бари, ресторани);
– офіси, контори різних організацій, фірм, компаній;
– редакційні офіси;
– банки, відділення банків;
– суди, нотаріальні контори, інші юридичні установи;

– спортзали (з басейном або без), басейни, спортклуби;

– зали рекреації;

– зали, клуби, центри спілкування і занять багатоцільового і спеціалізованого призначення;

– комп'ютерні центри;

– аптеки;

– консультативні поліклініки.

Супутні види забудови та іншого використання:

– відділення зв'язку, поштові відділення, телефонні і телеграфні станції;

– відділення, дільничі пункти міліції;

– громадські туалети;

– парковки перед об'єктами ділових, культурних, обслуговуючих і комерційних видів використання;

– алеї, сквери;

– об'єкти пожежної охорони;

– багатоповерхові гаражі і автостоянки, підземні гаражі і автостоянки, вбудовані і на окремих земельних ділянках;

– об'єкти інженерного забезпечення.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

– будівлі змішаного використання з житловими одиницями у верхніх поверхах і розміщенням в нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначення при умові поверхового розділення різних видів використання;

– багатоквартирні житлові будинки з квартирами спеціального типу (для малосімейних, квартири-студії, квартири екстракласу);

– вищі учбові заклади, середні спеціальні учбові заклади;

– теле– і радіостудії;

– культові споруди;

– казино;

– кіоски, ятки, тимчасові павільйони торгівлі і обслуговування населення;

– лазні;

– дворові майданчики: дитячі, спортивні, господарські, відпочинку;

– пошивочні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні і інші об'єкти обслуговування;

– приймальні пункти пралень і хімчисток, пральні самообслуговування;

– пункти надання першої медичної допомоги;

– поліклініки.

ЗОНА ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦПРИЗНАЧЕННЯ С:

Зона зелених насаджень в межах санітарно-захисних зон С-1

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.До зони входять озеленені території (зелені насадження спеціального призначення) з метою організації СЗЗ та покращення екологічної ситуації, створення «захисних бар'єрів» сельбищних територій від виробничих та комунальних об'єктів. Території зелених насаджень спеціального призначення формуються навколо промислових підприємств, кладовищ, магістральних інженерних комунікацій тощо.

Переважні види використання:

- водні поверхні;
- квітники, газони;
- пішохідні доріжки;
- багаторічні зелені насадження.

Супутні види використання:

- транспортні комунікації;
- споруди інженерної інфраструктури;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- стоянки автотранспортних засобів;
- торгівельні комплекси;
- пожежні депо;
- науково-дослідні лабораторії;
- підприємства громадського харчування;
- лазні;
- стоянки для громодського та індивідуального транспорту.

Замінв.№

Підпис і дата

Інв.№ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата	Замовник: Рогатинська міська рада	Аркуш

4.5 Забудова територій та господарська діяльність

4.5.1 Розміщення житлового фонду

Житловий фон в межах території проектування відсутній

Детальним планом не передбачається створення житлової забудови.

4.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів передбачається.

4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах ДПТ непередбачається

4.5.4 Збереження традиційного середовища

Детальним планом традиційне середовище непорушується.

4.6 Обслуговування населення

Заклади для обслуговування населення знаходяться за межами розробки детального плану

4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Передбачається реконструкція існуючої дороги відповідно до профіля вулиць та доріг див. ДПТ-5.

4.7.2 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді, маршрутних таксі та автобусів. Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. арк. ДПТ-3, креслення поперечних профілів див. арк. ДПТ – 5.

4.7.3 Організація пішохідних зв'язків тавелосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язнені з територією детального планування. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо пішохідних тротуарів та проїздів загального користування. Велосипедна інфраструктура у вигляді велосмуги вздовж вулулиці

4.7.4 Організація паркувального простору

Місця для паркування на тереторії ділянки.

4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

4.8.1 Водопостачання та водовідведення

Вода питна використовується привезена, для господарських потреб використовується з водопроводу.

4.8.2 Електропостачання

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

4.8.3 Газопостачання

На даний час газопостачання відсутнє.

4.8.4 Теплопостачання

Від електричної мережі електонагрівачами.

4.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Кабель зв'язку (інтернет) проходить в підземному просторі та повітряній лінії електропередач.

4.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

4.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до проектних планувальних рішень.

Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення поверхневих вод, доведення території до належних санітарно-інженерних умов.

4.9.2 Благоустрій території

Комплексний благоустрій території здійснюється шляхом вимощення тротуарів та влаштування проїздів асфальтобетонним покриттям, озелененням всієї вільної від вимощення території, влаштування засобів та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд), технічних засобів регулювання дорожнього руху (дорожні знаки), малих архітектурних форм (огорожі, ворота, урни), зони відпочинку, майданчики. Благоустрій набережної необхідно виконати з матеріалів та технологій що максимально зберігатимуть екосистему.

4.9.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

Забороняється використовувати незацільвим призначенням.

4.9.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Відомості про обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

4.10 Землеустрій та землекористування

4.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Земельна ділянока, сформована та використовується за призначенням

Кадастровий номер – 2624410100:01:077:0007

Площа– 0,02га

Цільве призначення – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

4.10.2 Формування земельних ділянок

Земельні ділянка сформована

4.11 План реалізації містобудівної документації

4.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної структури і функціонального призначення громадської територій , параметрів забудови для реконструкції комерційного об'єкту, визначення параметрів земельної ділянки для обслуговування даного об'єкту. Визначення існуючих та прогнозованих планувальних обмежень використання території згідно з державними, будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

4.11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Містобудівна документація на дану територію є генеральний план м.Рогатин

4.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівної документації на дану тереторію генеральний план

4.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховані положення діючої містобудівної документації.

4.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Історико-архітектурного опорного плану

Відповідно до історико-архітекрурного плану м. Рогатин розробленого УДНДІПМ "Діпромісто" в 2007р. територія ДПТ знаходиться в зоні охорони архітектурних пам'яток, зоні регулювання забудови, зоні обмеження забудови, також находиться в межі історичного ядра міста.

Також на території находиться будинок суду і гаупвахта 19ст. вул. Галицька 52, охоронний номер 506.

Основні техніко-економічні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
			Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (до 6-10 років)	Довгостроковий період (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проєкту	га	0,02га	0,02га		

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Заходи щодо реалізації детального плану

Черговість реалізації ДПТ наступна:

а) проведення будівельних робіт;

б) прокладання доріг;

в) встановлення будівель та споруд;

г) проведення рекультивації, озеленення та благоустрій території

Замінв.№

Підпис і дата

Інв.№ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата

Замовник: Рогатинська міська рада

Аркуш