



Національна Спілка Архітекторів України
Фізична особа-підприємець РАК Віктор Якович

тел. +38 050 666 8744, +38 098 435 9309, e-mail: arvirak@gmail.com

п/р UA3830 5299 0000 0260 0801 5509 160 в КБ "Триватбанк"

Кваліфікаційні сертифікати:

Архітектурне об'ємне проектування - АА № 003527

Розроблення містобудівної документації - АА № 004453

Технічний нагляд за будівництвом - АТАТ № 010759

Сертифікація енергетичної ефективності будівель

Детальний план території
для будівництва та обслуговування будівель органів
державної влади та місцевого самоврядування
(майданчик для розміщення тимчасово затриманих
транспортних засобів та вилучених в ході проведення
судових розслідувань) по
вул. Данила Галицького у м. Рогатин Івано-
Франківського району, Івано-Франківської області.

Вихідні дані для проектування

Пояснювальна записка

Графічні матеріали

Фізична особа-підприємець.....Віктор РАК

Головний архітектор проекту.....Віктор РАК

Інженер-землевпорядник.....Степан ГАЇВ

2024

										Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№док	Підпис	Дата					

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (СКЛАД ПРОЕКТУ)

1. Текстові матеріали (Пояснювальна записка)
2. Графічні матеріали (Креслення)
Зміст пояснювальної записки
- ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території
2. Комплексна оцінка території
3. Просторово-планувальна організація території
- 3.1 Ситуаційний план
- 3.2 Планувальний каркас та система розселення
4. Землеустрій та землекористування
- 4.1 Сучасне використання земель
5. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
6. Обмеження у використанні земельних ділянок
- 6.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок
7. Забудова територій та господарська діяльність
- 7.1 Розміщення житлового фонду
- 7.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів
- 7.3 Розміщення виробничих об'єктів
- 7.4 Збереження традиційного середовища території розроблення детального плану.
8. Обслуговування населення
9. Транспортна мобільність та інфраструктура
- 9.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит
- 9.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення
- 9.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура
- 9.4 Організація громадського транспорту
- 9.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури
- 9.6 Організація паркувального простору
10. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації
- 10.1 Водопостачання та водовідведення
- 10.2 Електропостачання
- 10.3 Газопостачання
- 10.4 Теплопостачання
- 10.5 Трубопровідний транспорт
- 10.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти
11. Підготовка та благоустрій території
- 11.1 Інженерна підготовка і захист території
- 11.2 Благоустрій території
- 11.3 Використання підземного простору
- 11.4 Поводження з відходами
12. ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі
- 13 ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень
- 14 Просторово-планувальна організація території
- 14.1 Ситуаційний план
- 14.2 Планувальний каркас та система розселення
15. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
16. Обмеження у використанні земельних ділянок
- 16.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок
- 16.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок
17. Функціональне зонування території детального планування
18. Забудова територій та господарська діяльність

Зм.	К-сть	Арк.	№ док	Підпис	Дата

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.

2. Комплексна оцінка території

Клімат району помірно континентальний, вологий, прохолодний влітку та м'який взимку. Середня тривалість безморозного періоду 155-160 днів, вегетаційного - 205-215 днів. Весняні приморозки припиняються в середньому в третій декаді квітня. Осінні приморозки настають в третій декаді вересня.

За умовами тепло-вологозабезпеченості і особливостями розподілу інших метеорологічних факторів у регіоні виділено два кліматичні райони:

- надмірно зволожений, помірно теплий, що охоплює передгірську частину міста.
- надлишково зволожений, що охоплює гірську частину району і ділиться на два вертикальних підрозділи: - помірно теплий в гірських долинах; - прохолодний - до висоти 1000 м; - холодний - вище 1000 м.

Дана територія забудови відноситься до I – Північно-західного архітектурно - будвено-го кліматичного району. (Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010).

Кліматичні умови території характеризуються наступними показниками:

- Характеристичне значення снігового навантаження – 1520 Па (згідно додатку Е ДБН В.1.2-2006).
- Характеристичне значення вітрового тиску – 550 Па (згідно додатку Е ДБН В.1.2-2006).
- Сейсмічність ділянки будівництва – 6 балів (ДБН В.1.1-12-2014, дод. А по карті ЗСР-2014-А,).
- Зона вологості – волога (згідно ДБН В.2.6-14-97).
- Кліматичний район – III-а (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010).

Розрахункова зимова температура зовнішнього повітря (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010). Середня температура найбільш холодної п'ятиденки - 200С, середня температура найбільш холодної доби - 240С.

- Переважаючі напрямки вітру – північно-західні вітри.

3. Просторово-планувальна організація території.

Вибрана територія розташована в південній частині міста Рогатин по вул. Данила Галицького, м. Рогатин Івано-Франківського району, Івано-Франківської області. В поруч із житловою забудовою (існуючою) та у промисловій забудові міста, неподалік із пам'ятником депортації українців.

Благоустрій та озеленення території проектування не потребує, територія вкрита твердим покриттям.

Озеленення території представлено:

- озелененням вулиць ;
- влаштуванням газонів та зелених насаджень.
- встановленням елементів благоустрою (лавки, вуличні світильники).

3.1 Ситуаційний план.

Територія для детального плану території знаходиться по вулиці Турянського, в північній частині міста.

На півночі ділянка межує із вулицею Данила Галицького;

з заходу - канавою;

із сходу - канавою, вулицею Галицькою;

з півдня – канавою.

Поруч із територією є сформований промисловий центр, існуюча житлова забудова, а також рекреційно- споривні території міста.

										Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№док	Підпис	Дата					

Ділянка знаходиться поруч із транспортними магістралями – Н-09 Мукачево – Івано-Франківськ – Львів та європейським автошляхом Е-50 Брест - Махачкала.

3.2 Планувальний каркас та система розселення.

За соціально-економічними вимогами розроблення детального плану сприятиме реалізації програми соціально-економічного розвитку території.

За містобудівними умовами територія відповідно до генерального плану міста належить до земель громадської забудови.

Відповідно до вимог Закону України від 17 лютого 2011 року №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» рішення Рогатинської міської ради № 8463 від 28.03.2024 року «Про надання дозволу на внесення змін до генерального плану, суміщеного з детальним планом території земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування (майданчик для розміщення тимчасово затриманих транспортних засобів та вилучених в ході проведення судових розслідувань) по вул. Данила Галицького у м. Рогатин» одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території, яка здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх і модернізацію наявних інженерно-транспортних мереж, споруд і об'єктів інженерної сфери, об'єктів для забезпечення запобігання та виявлення надзвичайних ситуацій у місті та прилеглих територіях, а також на благоустрій території.

4. Землеустрій та землекористування.

4.1 Сучасне використання земель.

В даний час територія, що розглядається даним детальним планом території – вільна від забудови, не використовується.

Вулиці та проїзди - відносяться до земель загального користування міста.

5. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

На території на яку розробляється детальний план території природоохоронні обмеження та ландшафтно-рекреаційні території.

Однак у поруч із територією наявна канава. Чинним генеральним планом не встановлено генеральним прибережно-захисної смуги.

6. Обмеження у використанні земельних ділянок.

6.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Планувальні обмеженнями на території ДПТ:

- охоронні зони інженерних мереж;
- червоні лінії;
- межі землекористування;
- охоронні зони від об'єктів промисловості та транспорту;
- нормативні побутові, санітарні та пожежні розриви.

Сформовані земельні ділянки:

Земельна ділянка на момент розроблення детального плану території – не сформована.

Обмеження у використанні земельних ділянок представлені обмеженнями від існуючих інженерних мереж, червоних ліній.

Обмеження у використанні вже сформованих суміжних земельних ділянок відображені у документації із землеустрою та внесені до Державного земельного кадастру.

7. Забудова територій та господарська діяльність

7.1 Розміщення житлового фонду.

На суміжних територіях з територією детального плану території вже є сформована житлова забудова. Перспективи для нового житлового будівництва в цьому районі не передано генпланом.

										4
Зм.	К-сть	Арк.	№док	Підпис	Дата					

Окрім цього, територія межує із територією транспорту, промисловості, рекреації, житловою забудовою.

7.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Територія розроблення детального плану на даний час вільна від забудови.

Територія буде використана для обслуговування майданчика для розміщення тимчасово затриманих транспортних засобів та вилучених в ході проведення судових розслідувань.

7.3 Розміщення виробничих об'єктів.

На території на яку розробляється детальний план території буде використана як громадська забудова (для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування), а на прилеглій території на даний час наявні виробничі об'єкти, об'єкти транспорту, а також наявною містобудівною документацією – Генеральним планом м. Рогатин передбачено перспективне розміщення таких територій на прилеглій території.

7.4 Збереження традиційного середовища території розроблення детального плану.

Південна частина міста має сформовану вуличну мережу (вул. Галицька та вул. Данила Галицького).

З метою формування просторової композиції вулиць, підкреслення та доповнення композиції вулиць, враховуючи основні напрями руху транспорту, сформовано зручний заїзд/виїзд та розташовано необхідні будівлі для обслуговування.

Підкреслення існуючої планувальної структури міста та об'ємно-просторової композиції є основним завданням при розробленні планувальних рішень детального плану території.

8. Обслуговування населення

Дана територія знаходиться на виїзді з міста.

Розвиток даної території дозволить покращити роботу правоохоронних органів та органів судової влади.

9. Транспортна мобільність та інфраструктура

9.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Ділянка знаходиться поруч із транспортними магістралями – автомобільною дорогою національного значення Н-09 Мукачєво – Івано-Франківськ – Львів та європейським автошляхом Е-50 Брест - Махачкала.

9.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Заїзд до проектованої ділянки з вул. Данила Галицького. Ширину вулиць в межах червоних ліній згідно генплану міста у відповідності до вимог ДБН В.2.3-5-2001.

9.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Заїзд на територію здійснюється з вул. Данила Галицького.

Пропонується облаштування стоянки для автомобілів на території розроблення детального плану території.

9.4 Організація громадського транспорту.

У пішохідній доступності наявні зупинки приміського транспорту. Також курсують і міжнародні автобуси.

9.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Пішохідна мережа вулиць сформована, а планувальні рішення детального плану території лише органічно доповняють пішохідну мережу міста.

Щодо організації велосипедного руху, то по вул. Данила Галицького та вул. Галицькій

										Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

наявні велосипедні доріжки.

9.6 Організація паркувального простору.

Територія на яку розробляється детальний план території планується для обслуговування майданчика для розміщення тимчасово затриманих транспортних засобів та вилучених в ході проведеного судових розслідувань.

10. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Розділ виконаний на "Схемі інженерного забезпечення території".

Інженерно-транспортна інфраструктура даного району сформована, що дозволяє виконати інженерне забезпечення від існуючих інженерних мереж.

10.1 Водопостачання та водовідведення.

Водопостачання здійснюється з існуючої мережі.

Водовідведення здійснюється до існуючої міської каналізації.

Система відведення дощових вод - відкрита, організована від стін будівлі по мощенню до ливнеприймача.

10.2 Електропостачання

Електропостачання проектного об'єкту від існуючої мережі.

10.3 Газопостачання

Від існуючих міських мереж.

10.4 Теплопостачання

Пропонується індивідуальне автономне опалення з вибором джерела енергії (електроенергія, газ) в залежності від побажань замовника та наявності даних джерел енергії.

10.5 Трубопровідний транспорт.

У межах території на яку розроблено детальний план території, а також на прилеглій території відсутні об'єкти трубопровідного транспорту.

10.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Система провідного мовлення є необхідною для житлового, громадського і виробничого сектору міст і населених пунктів в цілях цивільної оборони населення, оскільки МО має доступ до сповіщення населення виключно з державного провідного мовлення.

Є можливість підключення об'єкта до існуючих мереж Інтернет згідно із ТУ та договорами.

11. Підготовка та благоустрій території

11.1 Інженерна підготовка і захист території

Вибрана ділянка не потребує роботи по організації вертикального планування території.

11.2 Благоустрій території

В даний час на території ділянки благоустрій відсутній. Детальним планом території передбачається впорядкувати благоустрій території об'єкту: влаштування зручних під'їздів і підходів, влаштування газонів, квітників, зовнішнього освітлення території. Всі доріжки та площадки, проїзду вимощуються бруківкою.

Опорядження будівлі здійснюється згідно з паспортом, якій розробляється на наступних стадіях проектування. Вирішення огорож та їх елементів має бути пов'язано з архітектурою будинків та сусідніми огорожами уздовж вулиць.

11.3 Використання підземного простору.

6

									Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

На даний час підземний протір не використовується для розміщення комерційних та/або транспортних функцій. Не планується будівництво підземного простору подвійного призначення.

11.4 Поводження з відходами

Здійснення вивезення побутових відходів згідно із договором із суб'єктом надання послуг. Вивіз сміття здійснюється спеціальним транспортом на полігон.

12. ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

Архітектурно-планувальне та об'ємно-функціональне вирішення проекту: «Детальний план території *для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування (майданчик для розміщення тимчасово затриманих транспортних засобів та вилучених в ході проведення судових розслідувань) по вул. Данила Галицького у м. Рогатин Івано-Франківського району, Івано-Франківської області.*» виконано згідно ДБН Б.2.2-3:2012.

Детальний план території розроблений «*для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування.*»

Планувальна організація території забудови передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог генерального плану населеного пункту а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Детальний план території розроблений «*для майданчика для розміщення тимчасово затриманих транспортних засобів та вилучених в ході проведення судових розслідувань у м. Рогатин Івано-Франківського району, Івано-Франківської області.*»

Планувальна організація території забудови передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог генерального плану населеного пункту а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Згідно з ДБН Б.1.1-22:2017 дану територію можна віднести до наступних зон:

Г-1 (зона загальноміського центру) та межує з територією ТР-2 (транспортної інфраструктури), Р-3 (рекреаційна зона озеленених територій загального користування), Ж-1 (зона садибної житлової забудови (існуюча)).

За функціональним призначенням територія проектного об'єкту в межах розроблення детального плану передбачається для майданчика для розміщення тимчасово затриманих транспортних засобів та вилучених в ході проведення судових розслідувань.

Конкретні параметри проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ. У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

ДПТ вносить уточнення і доповнення до генерального плану на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень, враховуючи зміни, що відбулися за останні роки з затвердження генплану.

Зміна цільового призначення ділянки - передбачається.

Основні рішення планувальної та об'ємно-просторової організації території базується на наступних факторах :

- містобудівна особливість ділянки, пов'язана з її розташуванням у планувальній структурі населеного пункту;
- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- наявність меж існуючих землекористувачів відповідно до даних Державного земельного кадастру та планувальними обмеженнями, що діють на території ділянки;

									Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№док	Підпис	Дата				

- наявність існуючих капітальних споруд на прилеглих територіях та проєктованих об'єктів які є базовими для архітектурного та об'ємно-просторового формування середовища;
- напрямками існуючих транспортних та пішохідних зв'язків.

Пропонується:

- розміщення об'єктів інженерної інфраструктури на території ДПТ;
- заїзд, виїзд на територію ДПТ;
- озеленення всіх функціональних зон в межах ДПТ.

Реалізація проєкту покращить об'ємно простору композицію міста, та забезпечить стабільну роботу правоохоронних органів на території міста та і громади загалом.

Формування території не створюватиме додаткового навантаження та транспортну мережу міста, а передбачені місця паркування для працівників не створюватимуть стихійного паркування на прилеглий території.

Окрім цього наявність такого центру дозволить створити додаткові робочі місця для жителів громади та забезпечити швидкість реагування на надзвичайні ситуації.

Облаштування майданчика та обслуговуючих будівель, організація благоустрою покращать естетичний вигляд території та нададуть їй сучасного вигляду не порушуючи існуючих ліній забудови та стануть акцентом на перетині вулиць міста (автомагістарелей).

13. ЧАСТИНА III Обґрунтування проєктних рішень

14 Просторово-планувальна організація території.

14.1 Ситуаційний план.

Земельна ділянка розташована в межах м. Рогатин по вулиці Данила Галицького у південній частині міста.

14.2 Планувальний каркас та система розселення.

Транспортна мережа запропонована детальним планом території, залишає існуючу мережу вулиць, проєктовані в'їзди/виїзди пов'язані із вулицею із менш інтенсивним рухом з метою забезпечення безпеки дорожнього руху.

15. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Території на яку розробляється детальний план території межує із канавою. Охоронна зона якої не визначена Генеральним планом населеного пункту.

З метою забезпечення нормативних показників озеленення створюється благоустрій території, зокрема влаштування газонів, квітників.

16. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Планувальні обмеженнями на території ДПТ:

- охоронні зони інженерних мереж;
- червоні лінії;
- межі землекористування;
- нормативні побутові, санітарні та пожежні розриви.

Сформовані земельні ділянки:

- Земельна ділянка не сформована.

Обмеження у використанні земельних ділянок представлені обмеженнями від існуючих інженерних мереж.

16.1 Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок.

Об'єкт не створює санітарно-захисних зон.

16.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

								Арк.
<i>Зм.</i>	<i>К-сть</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ док</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>			

Детальним планом території не передбачено створено санітарно-захисних зон та додаткових обмежень у використанні землі.

17. Функціональне зонування території детального планування.

Характеристика зони, переважні, супутні та дозволені види використання території, характеристика об'єктів забудови, подані нижче:

- розташування громадської забудови, для майданчика для розміщення тимчасово затриманих транспортних засобів та вилучених в ході проведення судових розслідувань.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- для майданчика для розміщення тимчасово затриманих транспортних засобів та вилучених в ході проведення судових розслідувань;

- парковки;

- офісні приміщення.

Супутні види забудови та іншого використання:

- відкриті та закриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- окремі будівлі для підприємницької діяльності, за умови наявності містобудівних розрахунків, детального плану території; офісні будівлі; наземні зблоковані та окремо розміщені парковки.

Використання території для майданчика для розміщення тимчасово затриманих транспортних засобів та вилучених в ході проведення судових розслідувань.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки:

- Назва об'єкту будівництва - нове будівництво для облаштування майданчика для розміщення тимчасово затриманих транспортних засобів та вилучених в ході проведення судових розслідувань по вул. Данила Галицького у м. Рогатин Івано-Франківського району, Івано-Франківської області.

- Інформація про замовника - Рогатинська міська рада.

- Наміри забудови - нове будівництво.

- Адреса або місце розташування об'єкту - вул. Данила Галицького у м. Рогатин Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

- Площа земельної ділянки - 0,1341 гектарів.

- Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування.

- Функціональне призначення земельної ділянки - для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування.

- Посилання на містобудівну документацію - Генеральний план розроблений в НДП «Діпромісто» та затверджений рішенням Рогатинської міської ради.

Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

Площа земельної ділянки - 0,1341 га.

Площа земельної ділянки, що впорядковується - 0,1341 га

Площа забудови ділянки - 0,0030 га.

Площа під проїздами, та мощенням ділянки - 0,1311 га.

Поверховість будівлі - 1 поверх.

Містобудівні умови та обмеження:

- Гранична висота приміщення - 5,0 м.

- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 10 %.

- Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови - 5,0 м.

- Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорону-

									Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

ваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) - відповідно до вимог ДБН Б.2.2 – 12:2019 «Планування і забудова територій», будівельних, санітарних та протипожежних норм.

- Мінімумально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд відсутні.

- Охоронювані зони інженерних комунікацій - мінімальні відстані від існуючих і проєктованих інженерних комунікацій прийняті у відповідності до вимог ДБН Б.2.2 – 12:2019 «Планування і забудова територій».

- Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" - виконувати на наступних стадіях проектування.

18. Забудова територій та господарська діяльність

18.1 Розміщення житлового фонду

Перспективи для нового житлового будівництва в цьому районі не передані генпланом.

18.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Територія розроблення детального плану на даний час вільна від забудови.

Територія буде використана для обслуговування майданчика для розміщення тимчасово затриманих транспортних засобів та вилучених в ході проведення судових розслідувань.

18.3 Розміщення виробничих об'єктів.

На території на яку розробляється детальний план території буде використана як громадська забудова (для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування), а на прилеглий території на даний час наявні виробничі об'єкти, об'єкти транспорту, а також наявною містобудівною документацією – Генеральним планом м. Рогатин передбачено перспективне розміщення таких територій на прилеглий території.

18.4 Збереження традиційного середовища.

Детальний план території пропонується розташування об'єкту згідно із існуючими лініями регулювання забудови. Не порушуються існуюча об'ємно-просторова композиція території, зберігається транспортна мережа.

19. Обслуговування населення.

Дана територія знаходиться на виїзді з міста.

Розвиток даної території дозволить покращити роботу правоохоронних органів та органів судової влади.

20. Транспортна мобільність та інфраструктура.

20.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Заїзд до проєктованої ділянки з вул. Данила Галицького. Ширину вулиць в межах червоних ліній згідно генплану міста у відповідності до вимог ДБН В.2.3-5-2001.

Заїзд на територію стоянки транспорту здійснюється з вул. Данила Галицького.

Пропонується облаштування стоянки для автомобілів для власних потреб .

20.2 Організація громадського транспорту.

Не проєктується нових зупинок громадського транспорту.

У пішохідній доступності наявні зупинки приміського транспорту. Також курсують і міжнародні автобуси.

20.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Територія має сформовану вуличну мережу.

10

									Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

Проектом передбачається заїзд до об'єкту з вул. Данила Галицького.

Забезпечено умови транспортно-пішохідного зв'язку:

- забезпечено ув'язку проєктованого об'єкту з існуючою транспортною мережею;
- пішохідні зв'язки організовуються тротуарами вздовж доріг, проїздів та червоних ліній.

20.4 Організація паркувального простору.

Територія на яку розробляється детальний план території планується для обслуговування майданчика для розміщення тимчасово затриманих транспортних засобів та вилучених в ході проведення судових розслідувань.

21. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

21.1 Водопостачання та водовідведення.

Водопостачання:

- з існуючої мережі.

Водовідведення:

- каналізування - від існуючої міської каналізації.
- поверхнева каналізація - відкрита, організована від стін будівлі по мощенню до ливнеприймача.

21.2 Електропостачання.

Електропостачання проєктованого об'єкту передбачене від існуючої мережі згідно ТУ.

21.3 Газопостачання.

Від існуючих міських мереж.

21.4 Теплопостачання.

Пропонується індивідуальне автономне опалення з вибором джерела енергії (електроенергія, газ) в залежності від побажань замовника та наявності даних джерел енергії.

21.5 Трубопровідний транспорт.

У межах території на яку розроблено детальний план території, а також на прилеглий території відсутні об'єкти трубопровідного транспорту.

21.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Система провідного мовлення є необхідною для житлового, громадського і виробничого сектору міст і населених пунктів в цілях цивільної оборони населення, оскільки МО має доступ до сповіщення населення виключно з державного провідного мовлення.

Є можливість підключення об'єкта до існуючих мереж Інтернет згідно із ТУ та договорами.

22. Інженерна підготовка та благоустрій території.

Передбачено інженерну підготовку території та вертикальне планування з організацією поверхневого водовідведення;

Передбачено комплексний благоустрій території в межах детального плану території, проїзні частини і тротуари влаштувати з твердим покриттям/бруківкою;

Передбачено озеленення території з врахуванням існуючих елементів благоустрою та зелених насаджень.

22.1 Інженерна підготовка і захист території.

Вибрана ділянка не потребує значної роботи по організації вертикального планування території. 11

										Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

Організацію поверхневого стоку пропонується здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

На наступних стадіях необхідно розробити проектну документацію.

З метою поліпшення санітарно-гігієнічних характеристик стану повітря, ґрунтів, підземних та поверхневих вод проектом рекомендується передбачити заходи з охорони навколишнього природного середовища:

- інженерну підготовку території, що запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію.

Для зменшення антропогенного навантаження даним проектом передбачається:

- запровадження регулярного санітарного очищення території;
- інженерний благоустрій території (господарсько-побутова каналізація, водопостачання, газопостачання).
- очистка та розсіювання вентиляційних і технологічних викидів.

Даний ДТП розроблено з врахуванням генерального плану міста який був відповідним чином погоджений та затверджений на сесії міської ради.

22.2 Благоустрій території

Детальним планом території передбачається впорядкувати благоустрій території об'єкту: влаштування зручних під'їздів і підходів до торгово- офісних приміщень, влаштування газонів, квітників, зовнішнього освітлення території. Всі доріжки та площадки, стоянка вимощуються бруківкою.

Опорядження будівлі здійснюється згідно з паспортом, якій розробляється на наступних стадіях проектування. Вирішення огорож та їх елементів має бути пов'язано з архітектурою будинків та сусідніми огорожами уздовж вулиць.

22.3 Використання підземного простору

Не планується використання підземного простору для власних потреб, який можна використати за для укриття на особливий період.

22.4 Поводження з відходами.

Нового майданчика для збору твердих побутових відходів на території не планується.

Вивіз сміття здійснюється спеціальним транспортом на полігон, згідно із договором на вивіз твердих побутових відходів, який укладається із суб'єктом надання послуг, що має відповідний транспорт та має право на надання таких послуг.

Додатково, з метою утримання прилеглої території буде встановлено урни для сміття.

23. Землеустрій та землекористування

23.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель.

З метою реалізації детального плану території потрібне додаткове формування земельних ділянок комунальної власності із земель громадської забудови.

23.2 Формування земельних ділянок.

Формування земельних ділянок здійснюватиметься у відповідності до норм чинного законодавства із розробленням документації із землеустрою та внесенням відомостей до Державного земельного кадастру.

23.3 Реєстрація земельних ділянок

Право користування земельною ділянкою не зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у відповідності до статей 125, 126 Земельного кодексу України.

										Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

24. План реалізації містобудівної документації

Від 3 до 7 років.

Будівництво протягом 1 року.

24.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації.

ФОРМА ОСНОВНИХ ПРОЕКТНИХ ПОКАЗНИКІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
/ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЙ

Найменування	Заповнення показників			
	Один. виміру	Існуючий стан	Етап До 7р.	Етап від 15до20р.
ТЕРИТОРІЯ				
Територія в межах про-екту	га	0,1341	0,1341	
Площа земельної діля-нки	га		0,1341	
Площа забудови	кв.м		30	
Площа під проїздами, стоянками автомобілів під майданчиками від-починку, спортивним та дитячим	кв.м		1311	
Площа озеленення	кв.м			
ЖИТЛОВИЙ ФОНД				
Загальна площа	кв.м	-		
Житлова площа	кв.м	-	-	
Будівельний об'єм:	куб.м		120	
В т.ч. вище відм. +0.000	куб.м	-	120	
Нижче відм. 0.000	куб.м			
Ступінь вогнестійкості	Ступ		IIIа	
Кількість поверхів	Пов		1	
Кількість квартир	Шт.			
Гранична висота	м		5	
Вулично-дорожна ме-режа				
Проїзди, майданчики	кв.м		1311	
Протяжність проїздів	м			
Інженерне забезпечення				
Водопостачання	куб.м/добу		-	
Водовідведення	куб.м/добу		-	
Теплопостачання	Вт		-	
Газопостачання	куб.м/год		-	

												Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№док	Підпис	Дата							

Інженерна підготовка та благоустрій Територія, що потребує інженерної підготовки	Га/%до тер		0,1341/100	
Протяжність закритих водостоків	Км		-	
Охорона навклишнього серидовища				
Санітарно-захисні зони, всього	км	-	-	
В т.ч. озеленені	Кв.м	-	-	
Орієнтована вартість будівництва	Млн. грн.		2,5	

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

Генеральний план населеного пункту м. Рогатин затвержений у встановленому законом порядку.

24.3 Перелік відповідності містобудівної документації.

Узгоджується із затвердженим генеральним планом населеного пункту та уточнює його положення.

24.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.

Враховано положення стратегічного планування щодо розвитку територіальної громади та населеного пункту.

24.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.

Територія не знаходиться в межах історико – архітектурного ареалу.

24.6 Перелік врахованих матеріалів:

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

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

ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»;

ДБН Б.2.2 – 12:2019 «Планування і забудова території»;

ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»;

ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

ДБН В.2.3-5:2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;

ДБН В.1.1.7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

ДБН В.2.2-9:2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди»;

ВСН 01-89 « Підприємства по обслуговуванню автомобілів»

ДБН В.2.3-15:2007 « Автостоянки і гаражі...».

						Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№ док	Підпис	Дата	14

3.1 ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ).

Рекомендації щодо здійснення заходів цивільної оборони.

а. Загальні інструкції та вказівки

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів та споруд подвійного призначення.

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї (воєнні надзвичайні ситуації), є загально державним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

Законодавство України у сфері захисту населення від НС техногенного та природного характеру базується на Конституції України, Законах України «Про захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру», «Про правовий режим надзвичайного стану» та інших нормативно-правових актах.

б. Захист населення

Підвальні приміщення передбачається використовувати подвійно: в мирний час - за призначенням, а в "особливий" період чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного характеру - для укриття людей.

Підвали існуючих будинків, які в "особливий" період пристосовуються для укриття, повинні бути переобладнані для цього на протязі 24 годин.

Захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру включає систему організаційних, технічних, медико-біологічних, фінансово- економічних та інших заходів щодо запобігання та реагування на надзвичайні ситуації техногенного та природного характеру і ліквідації їх наслідків. Вищезгадані заходи реалізуються центральними і місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, відповідними силами і засобами підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності і господарювання, добровільними формуваннями і спрямовані на захист населення та територій, а також матеріальних і культурних цінностей та довкілля.

Захист населення в надзвичайних ситуаціях мирного і воєнного часів організують і здійснюють згідно з принципами, основними з яких є:

- пріоритетність завдань, спрямованих на рятування людей та збереження довкілля;
- безумовне надання переваги раціональній та превентивній безпеці;
- вільний доступ населення до інформації про захист населення і територій;
- особлива відповідальність і піклування громадян про власну безпеку, неухильне дотримання ними правил безпеки та дій в надзвичайних ситуаціях;
- відповідальність у межах своїх повноважень посадових осіб за дотримання вимог закону;
- обов'язкова завчасна реалізація заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру та мінімізація їх негативних психосоціальних наслідків;
- урахування економічних, природних та інших особливостей територій і ступеня реальної небезпеки виникнення надзвичайних ситуацій;
- максимально можливе, ефективне і комплексне використання наявних сил і способів, які призначені для запобігання надзвичайним ситуаціям і реагування на них.

Заходи з захисту населення планують та здійснюють комплексно для забезпечення більшої надійності.

Захисту в надзвичайних ситуаціях підлягає все населення з урахуванням чисельності і особливостей, що складають його основні категорії і групи людей на конкретних територіях.

							Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№ док	Підпис	Дата		15

Підготовку до дій для захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і виконувати диференційовано за видами і ступенями можливої небезпеки на конкретних територіях і з урахуванням насиченості цих територій об'єктами промислового призначення, гідроспорудами і системами виробничої та соціальної інфраструктури, потужностей і розміщення потенційно небезпечних об'єктів, наявності захисних споруд, особливостей розселення жителів, кліматичних та інших місцевих факторів.

Об'єми і терміни проведених заходів щодо завчасної підготовки системи захисту населення визначають, виходячи із принципу розумної достатності у забезпеченні безпеки населення за умов надзвичайних ситуацій мирного часу.

Заходи щодо захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і проводити при раціональному використанні матеріальних і фінансових ресурсів максимальному використанні існуючих, дообладнаних і знову створених виробництв, будівель і споруд, рятувальних засобів, пристосувань, спеціальної оснастки, профілактичних та лікувальних препаратів та іншого майна. Ці принципи реалізують внаслідок виконання основних заходів захисту населення. Такими треба вважати:

- оповіщення та інформування;
- заходи протирадіаційного та протихімічного захисту;
- укриття в захисних спорудах;
- проведення евакуаційних заходів;
- використання засобів індивідуального захисту;
- інженерний захист; - медичний захист.

Згідно вимоги діючого ДБН В.1.2-4-2006 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільна оборона) щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій як техногенного так і природного характеру на території проєктованого району забудови пропонуються такі заходи:

Оповіщення населення

Центральні та місцеві органи влади зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації оперативну і достовірну інформацію про стан захисту населення від НС, методи та способи їх захисту, вжиття заходів щодо забезпечення безпеки.

Оповіщення про загрозу виникнення НС і постійне інформування населення про них забезпечуються шляхом: - завчасного створення і підтримки у постійній готовності загальнодержавної і територіальних автоматизованих систем центрального оповіщення населення;

- організаційно-технічного з'єднання територіальних систем центрального оповіщення і систем оповіщення на об'єктах господарювання;

- завчасного створення та організації технічного з'єднання з системами спостереження і контролю постійно діючих локальних систем оповіщення та інформування населення в зонах катастрофічного затоплення, районах розміщення радіаційних, хімічних підприємств, інших об'єктів підвищеної небезпеки;

- центрального використання загальнодержавних і галузевих систем зв'язку: радіо, провідного, телевізійного оповіщення, радіотрансляційних мереж та інших технічних засобів передачі інформації. Оповіщення організують засобами радіо та телебачення. Для того, щоб населення своєчасно увімкнуло засоби оповіщення, використовують сигнали транспортних засобів, а також переривисті гудки підприємств.

Завивання сирен, переривисті гудки підприємств та сигнали транспортних засобів означають попереджувальний сигнал "Увага всім!". Той, хто почув цей сигнал, повинен негайно увімкнути теле- чи радіоприймачі та прослухати екстрене повідомлення місцевих органів влади чи управління з НС та цивільного захисту населення. Усі подальші дії визначаються їхніми вказівками.

d. Захист території від небезпечних геологічних процесів

На території проєктування небезпечні геологічні процеси, затоплення та підтоплення, відсутні.

e. Заходи сейсмічної безпеки

Територія проєктування має ймовірність 1% перевищення сейсмічної інтенсивності до 7 балів за шкалою MSK-64 впродовж 50 років (період повторюваності землетрусів 1 раз на 5000 років).

							Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№ док	Підпис	Дата		16

Для забезпечення сейсмостійкості будівель і підсиленні будівель існуючої забудови на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм:

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;
- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);
- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;
- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного формування конструкцій;
- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;
- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

f. Характеристика передбачених заходів.

На даний час у місті Рогатин функціонує 16 Державна пожежно-рятувальна частина управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій в Івано-Франківській області по вул. Шевченка, 17-А.

Детальним планом враховано поперечні профілі вулиць згідно генерального плану села, що дозволяють влаштування під'їздів пожежних машин до будівлі.

Противопожежні відстані між житловими та громадськими, а також між житловими, громадськими та господарськими будинками приймаються у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2 – 12:2019 «Планування і забудова територій». Дотримані противопожежні вимогами щодо відстані між житловими вулицями з присадибною забудовою і не перевищують віддалі 300м, що є допустимо для будівель III, IV і V ступеня вогнестійкості.

Влаштування підземних сховищ для потреб ЦО та електросирен і гучномовців для оповіщення населення передбачити в проектованій громадській забудові.

Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні.

Впливу інших потенційно, хімічно та радіаційно небезпечних об'єктів на існуючу та проектовану забудову немає. Підтоплення та затоплення існуючої та проектованої забудови та комунікацій не прогнозуються.

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та реконструкції існуючих, будівництві нових споруд та інженерних мереж.

На території району забудови можливі землетруси, що вимагає при освоєнні території, експлуатації і реконструкції діючих та будівництві нових споруд та інженерних мереж, врахувати вимоги ДБН В.1.1-12і 2006 “Будівництво у сейсмічних районах України” та комплекту карт загального сейсмічного районування ОС 17-2004- А, В, С.

У разі руйнування будинків та споруд внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час і особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістральних вулиць повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

Головний архітектор проекту _____

Віктор РАК

							Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	Недок	Підпис	Дата		17

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

							Арк.
Зм.	К-сть	Арк.	№док	Підпис	Дата		18