



ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМЕЦЬ
БАРАБАШ РОМАН ІГОРОВИЧ

рахунок IBAN: UA173052990000026005025508206
в Івано-Франківській філії АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО305299,
РНОКПП 3678812376

»

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Об'єкт	Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою м.Рогатин вул. Галицька, 104А, Рогатинської міської ради Івано-Франківської області
Адреса	м. Рогатин вул. Галицька , 104А Івано-Франківської області
Замовник та його адреса	Рогатинська міська рада Івано-Франківської області

Головний архітектор проекту

П. Лисаківський

Арх. №

21/05-2026ДПТ

**Вихідні дані
Генплан
Пояснююча записка**

м. Івано-Франківськ
2026 р.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №
1565		

Кваліфікаційний сертифікат АА 003715

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Об'єкт	Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою м.Рогатин вул. Галицька, 104А, Рогатинської міської ради Івано-Франківської області
Адреса	м. Рогатин вул. Галицька , 104А Івано-Франківської області
Замовник та його адреса	Рогатинська міська рада Івано-Франківської області

Головний архітектор проекту

П.О. Лисаківський

**м. Івано-Франківськ
2026р.**

Детальний план території земельних ділянок з кадастровими номерами 2624410100:01:015:0025, 2624410100:01:015:0116 по вул. Галицькій 104А в м.Рогатині Рогатинської територіальної громади Рогатинського району Івано-Франківської області з метою визначення параметрів забудови (реконструкції) розроблений відповідно до чинних нормативних документів станом на червень 2026 року. без зміни цільового призначення земельних ділянок площею 2,0618 га та 0,5109 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом місцевої ради.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Головний архітектор проекту

П. Лисаківський
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АА №003715

№п/п	Найменування	Формат електронного документа	Масштаб
<u>I Текстова частина</u>			
	Стратегія просторового розвитку	PDF	71 аркуш+ додатки
<u>II Графічні матеріали</u>			
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА			
1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	PDF	М 1:5000
2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	PDF	М 1:500
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	PDF	М 1:500
4	План функціонального зонування території	PDF	М 1:500
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	PDF	М 1:500
6	Схема інженерного забезпечення території	PDF	М 1:500
7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	PDF	М 1:500
8	Креслення поперечних профілів вулиць	PDF	М 1:200
9			
10			
11			

Зміст

с.

<u>Розділ I. Стратегія просторового розвитку території</u>		
Вступ		8
I	КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	12
1	Просторово-планувальна організація території	12
1.1	Ситуаційний план	16
1.2	Планувальний каркас та система розселення	16
2	Землеустрій та землекористування	18
2.1	Сучасне використання земель	18
3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	19
4	Обмеження у використанні земельних ділянок	22
4.1	Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	22
5	Забудова територій та господарська діяльність	24
5.1	Розміщення житлового фонду	24
5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	24
5.3	Розміщення виробничих об'єктів	24
5.4	Збереження традиційного середовища	24
6	Обслуговування населення	25
7	Транспортна мобільність та транспортний попит	27
7.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	27
7.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	27
7.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	28
7.4	Організація громадського транспорту	29
7.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	29
7.6	Організація паркувального простору	29
8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	29
8.1	Водопостачання та водовідведення	29
8.2	Електропостачання	29
8.3	Газопостачання	29
8.4	Теплопостачання	29
8.5	Трубопровідний транспорт	30

8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	30
9	Інженерна підготовка та благоустрій території	30
9.1	Інженерна підготовка і захист території	30
9.2	Благоустрій території	30
9.3	Використання підземного простору	30
9.4	Поводження з відходами	30
II	МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	31
III	ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	33
10	Просторово-планувальна організація території	33
10.1	Ситуаційний план	33
10.2	Планувальний каркас та система розселення	33
11	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	35
12	Обмеження у використанні земельних ділянок	35
12.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	35
12.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	37
13	Функціональне зонування території детального планування	37
14	Забудова територій та господарська діяльність	41
14.1	Розміщення житлового фонду	41
14.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	42
14.3	Розміщення виробничих об'єктів	42
14.4	Збереження традиційного середовища	42
15	Обслуговування населення	42
16	Транспортна мобільність та транспортний попит	43
16.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	43
16.2	Організація громадського транспорту	44
16.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	44
16.4	Організація паркувального простору	44
17	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	44
17.1	Водопостачання та водовідведення	45
17.2	Електропостачання	46
17.3	Газопостачання	46
17.4	Теплопостачання	46

17.5	Трубопровідний транспорт	46
17.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	46
18	Інженерна підготовка та благоустрій території	46
18.1	Інженерна підготовка і захист території	46
18.2	Благоустрій території	47
18.3	Використання підземного простору	47
18.4	Поводження з відходами	47
19	Землеустрій та землекористування	47
19.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	48
19.2	Формування земельних ділянок	50
19.3	Реєстрація земельних ділянок	50
20	План реалізації містобудівної документації	51
20.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації	51
20.2	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	53
20.3	Перелік відповідності містобудівної документації	53
20.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	54
	Додатки	
<u>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ</u>		

Вступ

Детальний план території земельних ділянок 2624410100:01:015:0025, 2624410100:01:015:0116 по вул. Галицькій 104А в м.Рогатині Рогатинської територіальної громади Рогатинського району Івано-Франківської області з метою визначення параметрів забудови (реконструкції) площею 2,06118 га та 0,5109 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02) та визначення параметрів забудови виконано згідно:

- Рішення сесії Рогатинської міської ради №13427 від 26 березня 2026 року «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою вул.. Галицька 104А в м. Рогатині Рогатинського району Івано-Франківської області»;

Примітка: відповідно до Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Івано-Франківської області» від 12 червня 2020 р. № 714-р, постанови Верховної Ради України «Про утворення та ліквідацію районів» від 17 липня 2020 року № 807-ІХ, м.Рогатин ввійшло до складу Рогатинської міської територіальної громади Рогатинського району Івано-Франківської області.

Підстава розроблення містобудівної документації

- Рішення сесії Рогатинської міської ради №13427 від 26 березня 2026 року «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою вул.. Галицька 104А в м. Рогатині Рогатинського району Івано-Франківської області»

- Розробник містобудівної документації – ФОП Барабаш Р. І. (кваліфікаційний сертифікат архітектора Лисаківського П. О.. АА 003715, дата видачі –01.03.2017 р.

Основою для розроблення зазначеної містобудівної документації є завдання на розроблення детального плану, підписане замовником – Головою Рогатинської міської ради Сергієм Насаликом, погоджено з виконавцем – ФОП Барабаш Р. І. Романом Барабашем та начальником відділу містобудування і архітектури, Рогатинської міської ради Івано- Франківської області Русланом Гривнаком.

Територія проектування згідно даного Детального плану території – дві земельні ділянки, що розташовані по вул.Галицькій в межах населеного пункту м.Рогатин Рогатинської територіальної громади Рогатинського району Івано-Франківської області.

Код КАТОТТГ - UA26040270000047749;

Код КОАТУУ – 2624410100.

Площа території проектування: згідно Рішення сесії Рогатинської міської ради №13427 від 26 березня 2026 року «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою вул.. Галицька 104А в м. Рогатині Рогатинського

району Івано-Франківської області»; з кадастровими номерами: 2624410100:01:015:0025, 2624410100:01:015:0116 по вул. Галицькій 104А в м.Рогатині Рогатинської територіальної громади Рогатинського району Івано-Франківської області, а також завдання на проектування, площа земельних ділянок складає 2,06118 га та 0,5109 га.

Мета розроблення детального плану території – дотримання вимог ст.24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» при : уточненні планувальної структури земельних ділянок для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, а саме: уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами, обґрунтування потреби формування нової земельної ділянки та визначення її цільового призначення.

Детальний план території земельних ділянок розробляється з метою реконструкції складських приміщень , розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)

Завданням зазначеної містобудівної документації, зокрема, є визначення всіх планувальних обмежень використання території, її планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції та розвитку відповідної території згідно з вимогами державних будівельних норм, санітарно-гігієнічних правил та стандартів.

Зазначена містобудівна документація розроблена з урахуванням державних, комунальних та приватних інтересів.

В Детальному плані території враховується інформація державного земельного та містобудівного кадастрів.

При розробленні Детального плану території враховано вимоги наступних законодавчих актів, норм та правил:

- 1) Земельний кодекс України;
- 2) Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- 3) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- 4) Постанова Кабінету Міністрів України №1557 від 31.12.2024р. «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні»;
- 5) ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- 6) ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- 7) ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- 8) ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» ;

- 9) ДБН.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
- 10) ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»;
- 11) ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- 12) ДБН В,1.1-25:2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- 13) ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- 14) ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування"
- 15) ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових вод з території міст і промислових підприємств»;
- 16) ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- 17) ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- 18) ДСТУ Б Б. 1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», тощо.

Слід наголосити, що даний документ державного планування розроблений із врахуванням вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 р. № 296 (із змінами), інших спеціальних норм чинного законодавства України.

Вихідна інформація

При розробленні детального плану території використано наступні матеріали:

1. Рішення сесії Рогатинської міської ради №13427 від 26 березня 2026 року «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою вул. Галицька 104А в м. Рогатині Рогатинського району Івано-Франківської області»
2. Топографо-геодезична зйомка земельної ділянки;
3. Лист департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури «Про врахування державних інтересів при розробленні детального плану території»;
4. Завдання на проектування;
5. Викопіювання з генерального плану м.Рогатина.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. Просторово-планувальна організація території

За адміністративним устроєм м. Рогатина в Рогатинський район входить 1 міська, 1 селищна і 43 сільські ради які об'єднують 89 населених пунктів..

Площа території населеного пункту м.Рогатина, складає 11,32 км. кв.

Чисельність населення, станом на 01.01.2023р., становить 7420 осіб.

Код КАТОТТГ - UA26040270000047749;

Код КОАТУУ – 2624410100.

Місто Рогатин розташоване на віддалі 61 кілометр на північ від обласного центру - м.Івано-Франківська за 69 кілометрів від Львова, та 82 км від Тернополя.

Через населений пункт проходять дороги:

- регіональна дорога державного значення Р-24 зі сполученням Татарів – Кам'янець-Подільський;
- регіональна дорога державного значення Р-20 зі сполученням Снятин – Тязів;

Через місто проходить залізнична колія Івано-Франківськ -Київ Львівської залізниці Івано-Франківської дирекції

Природно-кліматичні умови

Територія м.Рогатина знаходиться на межі двох кліматичних районів: надмірно-зволоженого і надлишково-зволоженого помірно-теплого (Передкарпатське передгір'я) і прохолодного, які характеризуються помірно-континентальним кліматом з м'яккою зимою і частими відлигами з нестійким сніговим покривом.

Максимальна температура найжаркішого місяця за даними Івано-Франківської метеостанції + 28,9 С, а найхолоднішого місяця -16,5 С.

Перші приморозки на ґрунті можливі в жовтні, останні – у травні. Період з середньою добовою температурою повітря вище 0 °С триває від 10 березня до 25 листопада - 01 грудня, а теплий період року із середньою добовою температурою повітря вище 10 °С – від 25 квітня до 5 жовтня. Сніговий покрив внаслідок відлиг нестійкий і малопотужний, утворюється наприкінці листопада, сходить наприкінці березня (тривалість до 115 днів). Його висота від 15 до 40 см. Глибина промерзання ґрунту – 34 см, максимальна – 83 см.

Річні суми опадів коливаються від 600 до 800 мм. Максимальна кількість опадів (близько 70%) припадає на теплий період року. Найбільш дощові місяці – літні.

Коефіцієнт зволоження, який визначається відношенням місячної кількості опадів до величини можливого випаровування, складає близько 1,1%.

Серед несприятливих кліматичних явищ – зливи, град, заметілі, заморозки. Гранична швидкість вітру 15 м/с. Вітри переважають західні, південно-західні, північно-західні та східні.

Кліматологічну характеристику температури зовнішнього повітря наведено у таблиці у таблиці 3.1

Таблиця 3.1

місяць	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
t°	-4,3	-2,6	1,7	8,1	13,6	16,7	18,3	17,7	13,4	8,0	2,5	-2,4
A	7,8	7,7	8,8	10,8	11,4	11,0	11,0	11,4	11,2	10,4	7,2	6,7

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» в таблиці 2 наведено характеристику вітрів в січні та в липні по метеостанції Івано-Франківськ.

Характеристика вітру в січні та в липні по метеостанції Івано-Франківськ (%).

Таблиця 3.2

Метеостанції	Повторюваність напрямку вітру, % Середня швидкість вітру, м/с								
	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
Івано-Франківськ (січень)	$\frac{3,5}{3,3}$	$\frac{1,8}{2,0}$	$\frac{13,9}{3,4}$	$\frac{17,1}{3,5}$	$\frac{5,4}{2,8}$	$\frac{11,9}{3,7}$	$\frac{27,1}{4,9}$	$\frac{19,3}{4,8}$	34,9
Івано-Франківськ (липень)	$\frac{8,4}{3,5}$	$\frac{4,1}{2,8}$	$\frac{9,7}{3,1}$	$\frac{7,6}{3,3}$	$\frac{4,0}{2,9}$	$\frac{10,5}{3,0}$	$\frac{29,1}{3,8}$	$\frac{26,6}{4,3}$	29,7

Роза вітрів за швидкістю вітру

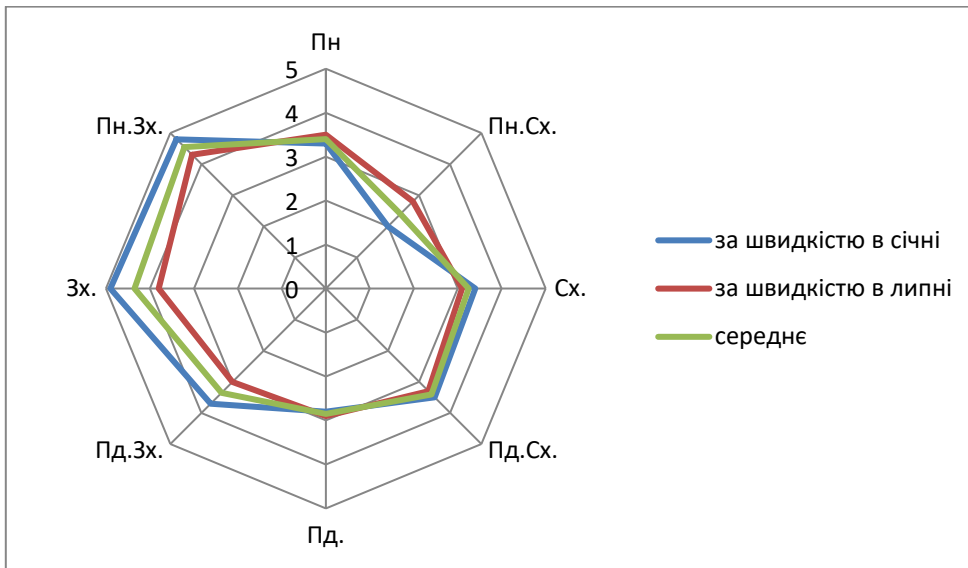


рис.1

Роза вітрів за повторюваністю вітру

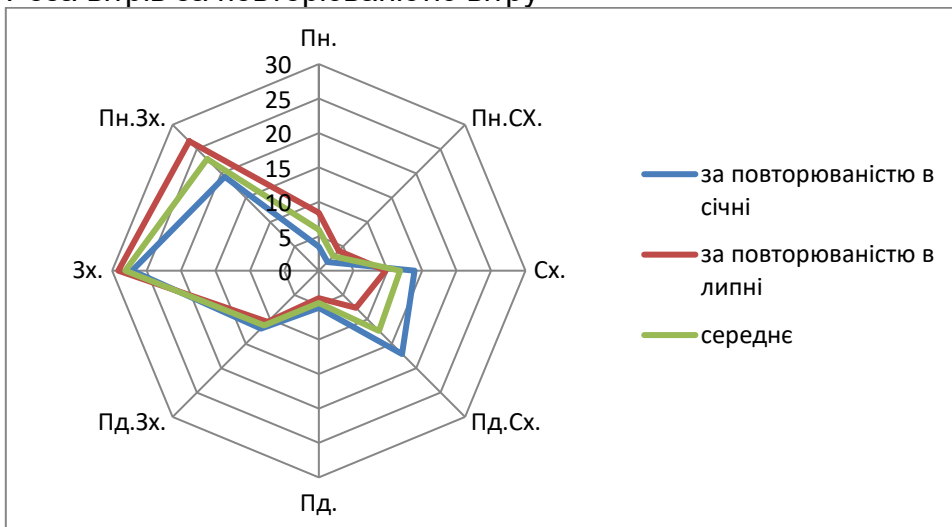


рис.2

Відповідно до ДСТУ–Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія м.Городенка відноситься до IIIА Карпатського підрайону III будівельно-кліматичного району (Українські Карпати).

Відповідно до геоморфологічного районування територія населеного пункту відноситься до північної частини Прикарпатської рівнини. У сейсмічному відношенні, згідно ДБН В.1.1-12:2014 територія відноситься до 6 зони інтенсивності струсів на середніх ґрунтах з 10-ти % ймовірністю, до 7-ої зони з 5% ймовірністю та з 1% ймовірністю струсів (рис.1.1)

Рис.1.1 Карта загального сейсмічного районування ЗСР-2004

1.1 Ситуаційний план

Територія, на яку розробляється детальний план, розташована в межах населеного пункту, в західній частині м. Рогатина по вул.Галицькій 104А. Територія проектування розташована в промисловому районі міста.

Територія проектування складається з двох земельних ділянок.

- земельна ділянка 1, площею 0,5109 га, кадастровий номер 2624410100:01:025:0116;
- земельна ділянка 2, площею 2,0618га, кадастровий номер 2624410100:01:015:0025.

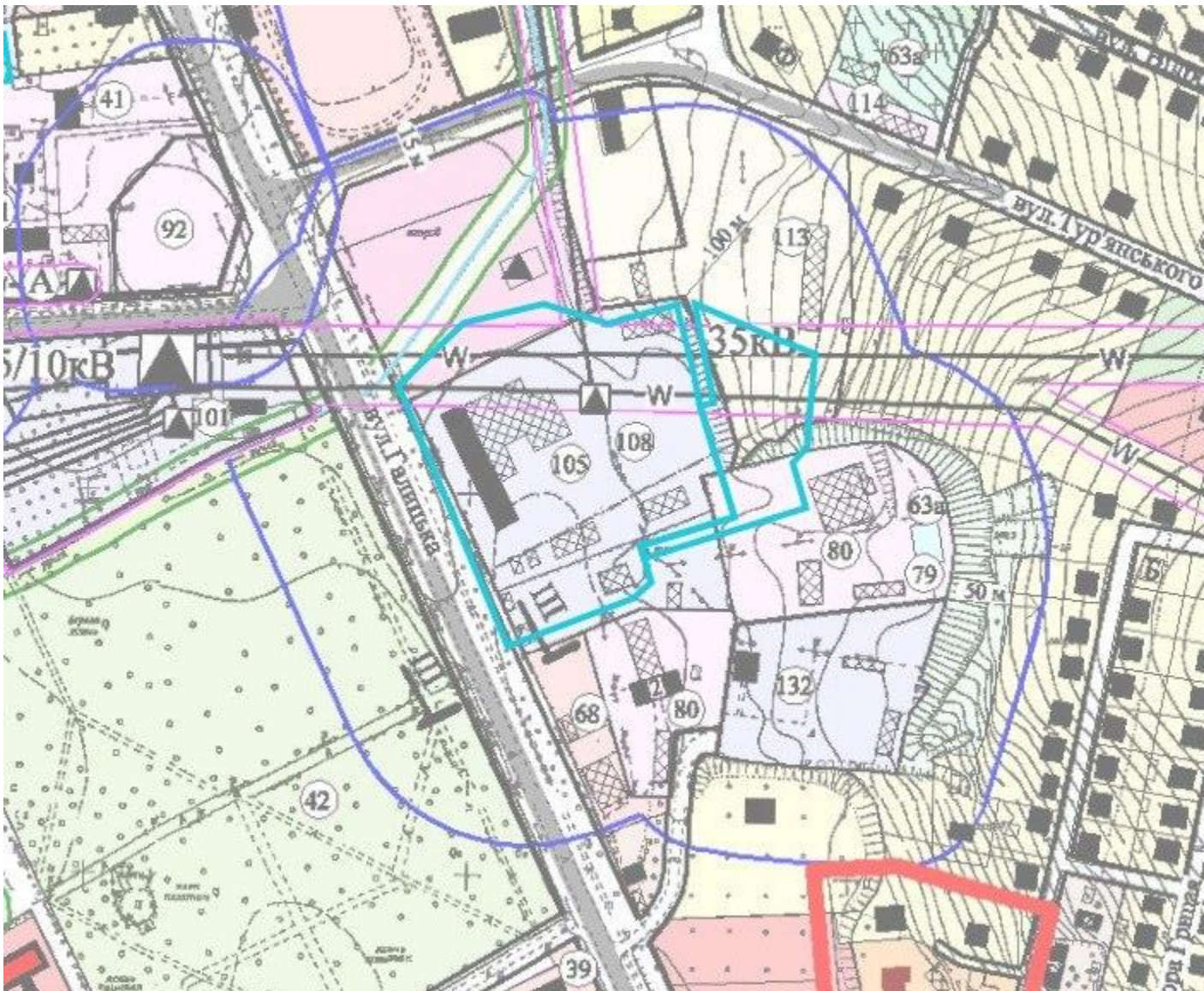


рис.2 Схема розташування земельних ділянок ДПТ

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія, на яку розробляється детальний план території реконструкції Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02) розташована в західній частині населеного пункту.

Територія детального плану складається з двох земельних ділянок.

Рельєф території рівнинний. Висотні відмітки коливаються в межах 275,0м-276,0м

1. **Ділянка №1**, земельна ділянка 1, площею 0,5109 га, кадастровий номер 2624410100:01:025:0116;. На земельній ділянці забудова відсутня. Ділянка межує:

З північної сторони:

-з землями ТОВ «Хімпласт».

З східної та південної сторони:

-з землями запасу міста.

З західної сторони:

З земельною ділянкою 2, площею 2,0618га, кадастровий номер 2624410100:01:015:0025..

2. Ділянка №2, земельна ділянка 2, площею 2,0618га, кадастровий номер 2624410100:01:015:0025.. В межах ділянки розташований склад для зберігання продукції виробництва ТОВ «Хімпласт», складське приміщення для зберігання ПЕТ пляшок, естакада. В південній частині ділянки розташований підземний пожежрезервуар. Ділянка межує:

З північної сторони:

--з землями запасу міста.

З східної та південної сторони:

-з землями запасу міста.

З західної сторони:

З земельною ділянкою 1, площею 0,5109 га, кадастровий номер 2624410100:01:025:0116;.

Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, що впливають на розвиток території - відсутні.

2 Землеустрій та землекористування

2.1 Сучасне використання земель

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.



В межі детального плану входять 2 земельні ділянки, які є сформовані та внесені до Державного земельного кадастру (див. таблиця 2.1.1).

Таблиця 2.1.1

Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Код згідно з КВЗУ	Площа
2624410100:01:025:0116;	Комунальна власність	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)		0,5109 га
2624410100:01:015:0025	Комунальна власність	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)		2,0618 га

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

У межах населеного пункту м.Рогатина розташовані наступні об'єкти природно-заповідного фонду:

«Чортова гора» — ботанічна пам'ятка природи загальнодержавного значення. Вона розташована на схід від міста (між Рогатином та селами Пуків і Підвиння). Це унікальний для Прикарпаття осередок реліктової лучно-степової рослинності льодовикового періоду.

Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення

«Бубонець» — ботанічний заказник місцевого значення.

«Урочище Вертебиста» — значний за площею масив поблизу села Юнашків.

«Урочище Дуброва та Язвине» — лісо-степові та лучні ділянки.

Гідрологічні заказники:

- «Болото» — розташований за межами села Добринів. Площа: 6,0 га.
- «Під Верховиною» — розташований за межами села Княгиничі.

Лісові заказники:

- «Журитин» — лісовий масив на південь від Рогатина.
- «Журавенківський» — лісовий заказник. Площа: 48,0 га.]

Пам'ятки природи місцевого значення

- «Великі Голди» — комплексна пам'ятка природи. Площа: 24,3 га. Унікальні гіпсоангідритові відкладення та рідкісна лучно-степова флора.

- «Ожеред» — ботанічна пам'ятка природи. Площа: 7,6 га. Розташована на південний захід від села Добринів.
Заповідні урочища місцевого значення
- «Журавенківське» — заповідне лісове урочище.
- «Урочище Юнашківське болото» — водно-болотний природний комплекс поруч із селом Юнашків.

В межах території, щодо якої розробляється детальний план території, відсутні об'єкти природно-заповідного фонду.

Провідною організацією, яка відповідає за розбудову даної мережі, є Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Розробником першої черги Мережі (у 2009-2016 роках) була благодійна організація «Інтерекоцентр» (за цей період підготовлені описи на 271 територію). У період 2017-2019 років проектуванням Смарагдової мережі займається громадська організація «Українська

рис.3.1 Розташування ділянки ДПТ в системі територій Смарагдової мережі України (Джерело: Сервіс Speciesof Resolution 6. Database)

природоохоронна група» (за 2017-2018 розроблено та подано на розгляд Бернської конвенції обґрунтування щодо створення ще 106 територій Мережі). Під час засідання Постійного комітету Конвенції 44-5 грудня 2019 року нові 106 територій були додані до складу мережі (№272-377).

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки

На момент розроблення детального плану, по території проектування встановлені наступні обмеження у їх використанні, що відображені в таблиці 4.1.1.

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Таблиця 4.1.1

Назва режимоутворюючого об'єкту, № ділянки з обмеженням	Норматив на санітарно-захисна, охоронна зона, м	Посилання на нормативний документ	Площа обмеження, га	Код обмеження, згідно Постанови КМУ від 28.07.2021 р. № 821
Повітряна ЛЕП 0,4кВ, Повітряна ЛЕП 10кВ Ділянка 2	2,0 10,0	Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455	0,0961	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Каналізація Ділянка 2	3,0	ДБН Б.2.2- 12:2019 дод.И.1	0,0612	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Складське приміщення Ділянка 1 Ділянка 2	50,0	СанПін №173 від 19.06.96р. дод.5	0,1252 1,3157	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Відомості про існуючі обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру за допомогою 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).

5. Забудова територій та господарська діяльність

5.1 Розміщення житлового фонду

В межах території, щодо якої розробляється детальний план території, відсутні житлові будинки та споруди.

Найближча території садибної житлової забудови розташована на відстані 125м та 73,5м від земельних ділянок 1 та 2 відповідно.

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах земельних ділянок ДПТ відсутні інноваційні об'єкти та ділові центри.

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Земельні ділянки, на які розробляється детальний план, відносяться до земель Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)

Земельні ділянки розташовані в промисловій зоні м.Рогатина.

На території проектування розташовані складські приміщення для зберігання продукції ТОВ «Хімпласт» (ділянка 2).

5.4 Збереження традиційного середовища

Відомостей, щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території, що розглядається від Замовника розроблення ДПТ у складі вихідних даних не надходило.

Згідно ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», в зоні розташування курганів будівельні та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи

пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

6. Обслуговування населення

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

Земельна ділянка розташована в промисловій зоні м.Рогатина, заклади обслуговування на території ДПТ відсутні

Зклади обслуговування населення (зклади освіти) м.Рогатина представлені наступними об'єктами:

Рогатинський ліцей №1 Рогатинської міської ради.

Рогатинський ліцей "Гімназія імені Володимира Великого" — заклад із глибокими освітніми традиціями.

Рогатинський ліцей імені Братів Рогатинців

Спеціалізована освіта

Рогатинська спеціальна школа Івано-Франківської обласної ради — забезпечує навчання, виховання та соціальну адаптацію дітей з особливими освітніми потребами.

Фахова передвища та професійна освіта

Рогатинський аграрний коледж (Рогатинський фаховий коледж) — відомий регіональний заклад, що готує спеціалістів для аграрного сектору, ветеринарної медицини та технологічних галузей.

Дошкільна та позашкільна освіта

Заклади дошкільної освіти (дитячі садки) — забезпечують базове охоплення дітей міста передшкільною підготовкою. На базі окремих ліцеїв також функціонують підготовчі групи.]

Рогатинський центр позашкільної освіти — включає гуртки науково-технічного, художньо-естетичного та еколого-натуралістичного спрямування.]

Дитячо-юнацька спортивна школа (ДЮСШ) — міський осередок для спортивного розвитку дітей та молоді.

Заклади охорони здоров'я м.Рогатин представлені Вторинна (спеціалізована) медична допомога

КНМП «Рогатинська центральна районна лікарня» — головний багатoproфільний медичний заклад міста, розташований на вулиці В'ячеслава Чорновола, . Лікарня функціонує цілодобово, має у своєму складі приймальне, хірургічне, терапевтичне, реанімаційне відділення, а також оновлене паліативне відділення для цілодобового догляду за важкохворими пацієнтами. На її базі працює консультативно-діагностичний простір, де приймають понад 20 профільних лікарів-спеціалістів
Первинна медико-санітарна допомога

КНП «Рогатинський центр первинної медико-санітарної допомоги» — розташований за адресою вулиця Галицька, 119А. Безпосередньо у місті працює головна Амбулаторія загальної практики-сімейної медицини (АЗПСМ), яка координує роботу сімейних лікарів, педіатрів та терапевтів, а також забезпечує первинну діагностику й вакцинацію. Цей центр також керує розгалуженою мережею сільських амбулаторій та пунктів здоров'я громади.

Санітарно-епідеміологічний нагляд та контроль

Рогатинське відділення ДУ «Івано-Франківський обласний центр контролю та профілактики хвороб МОЗ України» — спеціалізована установа, яка відповідає за моніторинг інфекційних захворювань, епідеміологічний нагляд та біологічну безпеку в регіоні

На ділянках, де розробляється детальний план, заклади охорони здоров'я відсутні.

В центральній частині населеного пункту розташовані адміністративні приміщення Рогатинська міська рада, колишня райдержадміністрація, приміщення Служби Безпеки України, приміщення суду тощо).

Для забезпечення пожежної безпеки міста та сусідніх населених пунктів в м.Рогатина, по вул.Шевченка 17А розташована пожежно-рятувальна частина 16 ДПРЧ ДСНС на відстані 800 м від території, на яку розробляється детальний план.

7. Транспортна мобільність та транспортний попит

7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до земельної ділянки №1 виконується з північної сторони з внутрішнього проїзду. Ширина проїзної частини дороги, згідно топографо-геодезичних вишукувань становить 6,0м.

Доступність до земельної ділянки №2 виконується з внутрішніх проїздів, яка використовується як проїзд до земельних ділянок. Ширина проїзду становить 6м. Також ділянка примикає своєю західною межею до вул. Галицької.

7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішні транспортні сполучення м.Рогатина з сусідніми населеними пунктами забезпечуються, головним чином, автомобільним транспортом. Через населений пункт проходять дороги, перелік яких додається.

Автомобільні шляхи державного значення

Через Рогатин проходять стратегічні автомобільні траси:

Автошлях М-30 (Стрий — Умань — Дніпро — Ізварине) — так звана «Дорога єдності», що є найдовшою міжнародною магістраллю країни. Вона забезпечує прямий зв'язок Рогатина у західному напрямку з Львівською областю (Ходорів, Стрий) та у східному напрямку з Тернопільською областю (Бережани, Тернопіль)]

Автошлях Н-09 (Мукачеве — Рахів — Івано-Франківськ — Рогатин — Львів) — національна автодорога. Вона є головним транспортним коридором, що зв'язує Рогатин з обласним центром (місто Івано-Франківськ) у південному напрямку та зі столицею Галичини (місто Львів) — у північному.

Приміське та міжміське автобусне сполучення

Автовокзал «Рогатин» — є ключовим вузлом, через який проходять десятки транзитних та прямих автобусних маршрутів.

Маршрутна мережа забезпечує щоденний зв'язок як із великими містами (Львів, Івано-Франківськ, Тернопіль, Стрий), так і з усіма населеними пунктами Рогатинської міської громади (сільськими старостинськими округами) та сусідніми районними центрами.

Залізничне сполучення

Станція «Рогатин» — розташована на неелектрифікованій лінії Березовиця-Острів — Ходорів Львівської залізниці.

Пасажирський рух на станції обмежений та представлений виключно приміським залізничним сполученням (дизель-поїздами), які курсують за напрямком Ходорів — Тернопіль і забезпечують доступ до залізничних вузлів сусідніх областей.]

Завдяки перетину трас М-30 та Н-09, Рогатин виконує роль важливого транзитного транспортного вузла на заході України.

З західної сторони ділянки №2 проходить автошлях Н-09 (Мукачеве — Рахів — Івано-Франківськ — Рогатин — Львів) — національна автодорога. Вона є головним транспортним коридором, що зв'язує Рогатин з обласним центром (місто Івано-Франківськ) у південному напрямку та зі столицею Галичини (місто Львів) — у північному

В межах детального плану мережі зовнішнього транспортного сполучення відсутні.

7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

В межах території ДПТ відсутні об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури.

7.4 Організація громадського транспорту

Пасажи́рські зв'язки в межах міста Рогатин представлений міським транспортом, які рухаються по визначеному маршруту.

В центрі міста є автобусна станція. Відстань від автобусної станції до ділянки ДПТ становить 1200м. В межах пішохідної доступності відсутні зупинки громадського транспорту.

7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Рух пішоходів в межах міста здійснюється по тротуарах вздовж вулиць та доріг, рух велосипедистів- по проїзній частині дороги.

В межах території ДПТ рух працівників здійснюється по території підприємства.

7.6 Організація паркувального простору

В межах земельної ділянки №1 відсутні організовані місця для паркування автомобілів.

В межах земельної ділянки №2 відсутні організовані місця для паркування автомобілів..

8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1 Водопостачання та водовідведення

На час розроблення ДПТ водопостачанням забезпечена земельна ділянка №2. Свердловина водопостачання розташована в складському приміщенні для зберігання сільськогосподарської продукції.

Складські приміщення на ділянці №2 забезпечені електропостачанням та мережею каналізації. Діаметр каналізаційної труби становить 100мм та 200мм. Зазначені трубопроводи мають охоронну зону 3,0м.

8.2 Електропостачання

Електропостачання існуючих будівель та споруд ділянок здійснюється по існуючих електричних мережах 0,4кВ від понижаючої трансформаторної підстанції 10/0,4кВ, яка розташована поруч в центральній частині земельної ділянки №2.

Через ділянку №2 та № 1 проходять повітряні лінії електропередач 10кВ та 0,4кВ, охоронна зона яких становить 10м та 2м від осі в обидва боки.

8.3 Газопостачання

На даний час територія ДПТ не забезпечена газопостачанням.

8.4 Теплопостачання

Мережі теплопостачання в межах території проектування відсутнє.

8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах території проектування відсутній.

9 Підготовка та благоустрій території

9.1 Інженерна підготовка і захист території

Земельні ділянки, на які розробляється детальний план території, перебуває в звичайних інженерних умовах. Інженерні умови, а саме рельєф території, відповідно до топографічної зйомки, коливається в межах від 245,3,70м до 246,6м над р.м. Рельєф має ухил в північно-західний напрямок.

9.2 Благоустрій території

Благоустрій ділянки №1 представлений у вигляді часткового озеленення території і, а також наявністю твердого покриття (асфальт) в межах території для заїзду автомобілів та пішохідних проходів.

Благоустрій ділянки №2 представлений наявністю твердого покриття навколо складських та виробничих приміщень, технологічними проїздами та озелененням у вигляді низькорослих трав кущів та дерев.

9.3 Використання підземного простору

В даний час, підземний простір території земельної ділянки №1 використовується для прокладання інженерних мереж (каналізація).

Підземний простір території ділянки №2 використовується для прокладання інженерних мереж (каналізація).

9.4 Поводження з відходами

З території проектування збір та вивіз відходів проводиться згідно укладеного договору.

II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

При моделюванні розвитку території відбувається 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, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване 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 проектних, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, 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 точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

третій — вивчення прогнозної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

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

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;

сьомий — 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 рішень. 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.

III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10 Просторово-планувальна організація території

10.1 Ситуаційний план

Ділянки, на які розробляється детальний план, розташовані в межах населеного пункту м.Рогатина по вул.Галицькій 104 А.

Згідно діючого генерального плану м.Рогатина, розробленого Українським Державним інститутом проектування міст Львівська філія в 1988р., територія детального плану за функціональним використання відноситься до території складів і транспортних підприємств.

10.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія, на яку розробляється детальний план території земельних ділянок з кадастровими номерами 2624410100:01:015:0025, 2624410100:01:015:0116 по вул. Галицькій 104А в м.Рогатині Рогатинської територіальної громади Рогатинського району Івано-Франківської області з метою визначення параметрів забудови (реконструкції) площею 2,06118 га та 0,5109 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02) та визначення параметрів забудови, розташована в західній частині населеного пункту.

Територія проектування розташована в промисловому районі м.Рогатина.

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовлена ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

З урахуванням п.5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 під час планування території враховуються: цільове призначення земельної ділянки, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів транспортної та інженерної інфраструктури.

В межах території земельної ділянки №1 передбачено виконати реконструкцію з добудовою складських приміщень для зберігання продукції ТОВ «ХІМПЛАСТ» (ПЕТ-пляшок)

Влаштування протипожежного проїзду навколо складських приміщень.

Влаштування розворотного майданчика 12м на 12м.

В межах території земельної ділянки №2 передбачено виконати реконструкцію з добудовою складських приміщень для зберігання продукції ТОВ «ХІМПЛАСТ» (ПЕТ-пляшок)

Влаштування протипожежного проїзду навколо складських приміщень.

На території обидвох ділянок передбачені споруди інженерного забезпечення (водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення).

11 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Територія ДПТ не входить до природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій.

В межах території розроблення ДПТ передбачено створення озелених територій загального користування (газони).

12 Обмеження у використанні земельних ділянок

12.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно рішення сесії та намірів замовника даною містобудівною документацією передбачено реконструкцію з добудовою складських приміщень для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02) та визначення параметрів забудови.

Види обмежень встановлено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024р.№1557, додаток 6 «Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок».

Проектні планувальні обмеження, що мають вплив на територію проектування

Таблиця 12.1.1

Назва режимоутворюючого об'єкту, №ділянки з обмеженням	Норматив на санітарно-захисна, охоронна зона, м	Посилання на нормативний документ	Площа обмеження, га	Код обмеження, згідно Постанови КМУ від 28.07.2021 р. № 821
Повітряна ЛЕП 0,4кВ, Повітряна ЛЕП 10кВ Ділянка 2	2,0 10,0	Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455	0,0841	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Залізнична колія Ділянка 1 Ділянка 2	-	СанПін №173 від 19.06.96р. п.5.20	-	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
Сервітут -			-	-
Каналізація Ділянка 2	3,0	ДБН Б.2.2- 12:2019 дод.И.1	-	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Складські приміщення Ділянка 1 Ділянка 2	50,0	СанПін №173 від 19.06.96р. дод.5		03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
Очисні споруди	15,0	Висновок державної санітарно-епі- деміологічної експертизи від 08.12.2011р.№ 05.03.02-04- 118443	-	03.01 Санітарно- захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
-	-	-	-	-

Відомості про проектні обмеження від проектних комунікацій вносяться до Державного земельного кадастру після прокладання їх на місцевості.

12.2 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. Обмеження на даній території встановлені відповідно до детального плану території, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

13 Функціональне зонування території детального планування

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню зручності та безперебійного функціонування даного підприємства. При цьому враховуються переважні (основні) та супутні види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Існуюче функціональне використання

Згідно Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення (Додаток 60) з видами цільового призначення земельних ділянок, існуюче функціональне використання та цільове призначення земельних ділянок приведені в таблиці 13.1

Таблиця 13.1

№ ділянки, (площа,га)	Кадастровий номер	Цільове призначення існуюче	Функціональне використання існуюче
<u>Ділянка 1</u> (0,5109 га)	2624410100:01:015:0116	11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;	20603.0 Території логістичних центрів, складів та баз
<u>Ділянка 2</u> (2,06118 га)	2624410100:01:015:0025	11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних	20603.0 Території логістичних центрів, складів та баз

		будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;	
--	--	--	--

Проектне функціональне використання

Відповідно до проектних рішень даної містобудівної документації та проектних рішень діючого генерального плану м.Рогатина, проектне функціональне використання земельних ділянок:

20603.0 - території логістичних центрів, складів та баз (без зміни функціонального призначення)

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
					03	20603.0

Переважні (основні) види:

- **11.02** - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

- 12.08 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

- 13.02 - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку.

Супутні види:

- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 11.04- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
- 13.01- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

Містобудівні умови та обмеження - це документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва і є одним із складових вихідних даних для проектування.

Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника. У випадку будівництва об'єкта на підставі будівельного паспорту містобудівні умови та обмеження не потрібні.

Загальні дані:

- а) Назва об'єкта для будівництва – розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- б) Інформація про замовника – Рогатинська міська рада;
- в) Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – вул.Галицька 104А, в м.Рогатині Рогатинської територіальної громади Рогатинського району Івано-Франківської області;
- г) Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – кадастровий план земельної ділянки (кадастровий номер 2624410100:01:015:0116; 2624410100:01:015:0025);
- д) Площа земельної ділянки: 0,5109 га та 2,06118 га;
- е) Цільове призначення земельних ділянок – 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств

переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

Містобудівні умови та обмеження

№п/п	Містобудівна умова та обмеження	Нормативний документ, що регламентує обмеження
1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно переважних та супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висота будівель	До 15 метрів
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	55%
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
5.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не нормується
6.	Планувальні обмеження: (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони).	<ul style="list-style-type: none"> - санітарно-захисна зона навколо об'єкта- 50м; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 100м; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 0,4кВ) - 2м; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 10кВ) – 10м; - локальні очисні споруди - 15м; - каналізаційний септик - 5м; - самопливна каналізація - 3м;
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
8.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И1); профільної нормативної документації та перед проектних розробок
9.	Вимоги до необхідності проведення інженерних	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

	вишукувань	
10.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Виконати благоустрій ділянки по всій території, яка вільна від забудови.
11.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Забезпечити під'їзд до земельних ділянок, облаштування стоянок для автомобілів, в тому числі для людей з інвалідністю
12.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не висуваються
13.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно вимог ст..36 «Про охорону культурної спадщини» в разі виявлення під час проведення земляних робіт знахідок археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити співробітників ДП НДЦ «Охоронна археологічна служба України»

14 Забудова територій та господарська діяльність

Загальна площа території проектування становить 2,57208га (дві ділянки, площею 0,5109 га та 2,06118 га).

14.1 Розміщення житлового фонду

Детальним планом не передбачається створення нової житлової забудови на земельних ділянках ДПТ.

Найближча території садибної житлової забудови розташована на відстані 500 м та 173,5м від земельних ділянок 1 та 2 відповідно.

Реконструкція з добудовою складських приміщень на земельних ділянках №1 та № 2 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, не нестиме негативного впливу на територію житлової забудови, оскільки будівництво нових виробничих приміщень на цій ділянці не передбачається.

14.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Будівництво нових ділових центрів та інноваційних об'єктів на земельній ділянці на перспективу не передбачається.

14.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування, передбачається будівництво наступних об'єктів, характеристика яких подана в таблиці 14.3.1

Перелік приміщень та споруд на території ДПТ

Таблиця 14.3.1

№ ділянки	Назва об'єкта	Розмір, м	Площа забудови, м ²	Примітка
1	Складське приміщення для зберігання продукції «ТОВ «ХІМПЛАСТ»	26,54x12	318,5	існуюче
2	Складське приміщення для зберігання продукції «ТОВ «ХІМПЛАСТ»	10,0x9,18	918	існуюче
3.	Інші існуючі виробничі та складські приміщення «ТОВ «ХІМПЛАСТ»		5840.0	існуюче
4.	Складське приміщення для зберігання продукції «ТОВ «ХІМПЛАСТ»	95,6x18.0	1722,0	проектне

14.4 Збереження традиційного середовища

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території, що розглядається, від Замовника розроблення ДПТ у складі вихідних даних не надходило.

Діяльність на території проектування, яка визначена даною містобудівною документацією, не порушує традиційного середовища м.Рогатина, так як детальний план території розташований в промисловому районі міста.

15 Обслуговування населення

На території проектування відсутні об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг, заклади обслуговування населення та на перспективу не передбачається.

16 Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Детальним планом території передбачене транспортне сполучення території проектування відповідно до існуючого стану.

Транспортна доступність до земельної ділянки №1 виконується з південної сторони з існуючих проїздів. Доступність до земельної ділянки №2 виконується з

існуючих проїздів, які використовується як проїзд до земельних ділянок. Ширина проїзду становить 6м.

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Дорожні знаки I-II типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0.6 м від бордюру до краю дорожнього знаку і на висоті 2.0 м.

Організація дорожнього руху по проїздах на території населеного пункту передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2021 «Знаки дорожні. Загальні технічні умови. Правила застосування», ДСТУ 8751:2017 «Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Загальні технічні вимоги», ДСТУ 2587:2021 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги», ДСТУ 8906:2019 «Планування та проектування велосипедної інфраструктури» та ін.

Для підвищення безпеки руху в нічні години вздовж проїзних частин вулиць та проїздів передбачається освітлення ліхтарями.

Поперечні профілі вулиць приведені на кресленні поперечних профілів вулиць (арк.11).

16.2 Організація громадського транспорту

Детальним планом території не передбачається організація громадського транспорту до даної ділянки.

Працівники підприємства будуть добиратись відомчим чи власним автотранспортом.

16.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Рух пішоходів по передбачається по тротуарах, вздовж проїзної частини дороги, ширина яких становить 1,5м.

В межах земельних ділянок рух працівників буде здійснюватись по території, що вимощена бруківкою.

Розвиток велосипедної інфраструктури не передбачається.

16.4 Організація паркувального простору

В межах території земельної ділянки №1 та №2 не передбачається організація паркувального простору.

17 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Інженерне забезпечення території проектування необхідно вирішувати відповідно до технічних умов, виданих організаціями-власниками мереж, враховуючи наявність існуючих інженерних мереж як в межах ділянок, так і за межами .

17.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Водозабезпечення території проектування передбачається від існуючої свердловини, яка розташована в межах земельної ділянки №2 під складським приміщенням. Крім того, детальним планом території передбачається влаштування свердловини технічного водопостачання.

Питтєва вода для працівників – бутильовона привозна.

Протипожежні заходи. Пожежогасіння передбачено спеціалізованим автотранспортом пожежно-рятувального підрозділу (частини) м.Рогатина, яке розташоване на відстані 1,4км від ділянок.

Розрахункова кількість одночасних пожеж на даному підприємстві, згідно ДБН В.2.5-74:2013 п.6.2.11 приймається одна пожежа.

Максимальні витрати води на зовнішнє пожежогасіння для будівель виробничого та складського призначення, шириною не більше 60м при їх об'ємі від 50 до 200тис.м³ складає 15л/с (згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5)

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння прийнято 3 год (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Витрата води на пожежогасіння території що проектується складе: $Q_{\text{пож}}$, м³/добу проведений за формулою:

$$Q_{\text{пож}} = \pm(q \times N) / 1000;$$

де, q – розрахункова витрата води на пожежогасіння, 15,0л/с

N - 3 год - 3 x 3600с

$$Q_{\text{пож}} = 3 \times 3600 \times 15 / 1000 = 162,0 \text{ м}^3$$

Водовідведення.

Відведення дощових та талих вод, а також надлишкових вод пропонується здійснювати системою існуючої дощової каналізації і відведенням найбільш забрудненої частини стоку на проектні локальні очисні споруди дощової каналізації, що будуть розміщені на ділянці №2.

Схему каналізування прийнято таким чином, щоб стоки від дощоприймачів самопливними мережами подавалися на локальні очисні споруди дощової каналізації.

Після очищення найбільш забрудненої частини стоку, очищені води будуть використовуватись для поливу території.

Остаточне рішення щодо способу відведення вод, остаточний вибір водоочисних установок потрібно уточнювати на подальших стадіях проектування з обов'язковою оновленою картографічною основою.

Будівництво побутової каналізації на території проектування не передбачається.

В межах ділянки №2 розташований біотуалет.

17.2 Електропостачання

Електропостачання території земельних ділянок буде виконуватись згідно існуючого стану.

Але, слід зауважити, що проектом передбачено перенесення повітряної ЛЕП 0,4кВ, що розташована в південній частині ділянки №2 за межі території проектування (див. Схема інженерного забезпечення території арк.6).

Конкретизація проектних рішень, розрахунок навантаження здійснюється за окремими робочими проектами, на наступних стадіях проектування.

17.3 Газопостачання

На ділянці відсутні мережі газопостачання та проектним планом не передбачається прокладання даних мереж.

17.4 Теплопостачання

Теплопостачання адміністративних та побутових приміщень передбачається обігрівачів, що живляться електроенергією.

17.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній та на перспективу не передбачається.

17.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі в межах території проектування відсутні та на перспективу не передбачаються.

18 Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1 Інженерна підготовка і захист території

Заходи з інженерної підготовки слід передбачати з врахуванням інженерно-будівельної оцінки території, забезпечення захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ та прогнозу зміни інженерно-геологічних та гідрологічних умов при різних видах техногенного навантаження.

Інженерна підготовка території здійснюється з метою забезпечення відводу поверхневих вод, збереження території від заболочення та розмиву ґрунтів.

Територія, на яку розробляється детальний план території знаходиться в звичайних інженерних умовах.

Інженерна підготовка територій виконана з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод.

Інженерна підготовка території передбачає детальну розробку всіх його елементів, включаючи висотне розташування проїздів, пішохідних доріг, посадку на рельєф кожної будівлі.

Головні завдання вертикального планування:

- забезпечення організованого відведення поверхневих вод;
- забезпечення сприятливих умов рельєфу для висотного розташування проїздів;
- забезпечення мінімального об'єму земляних робіт;

Висотне вирішення має бути пов'язано з прилеглими територіями, щоб поверхня ділянки була розташована вище спланованих позначок лотків прилеглих вулиць, які є приймальниками дощової і талої води.

Організацію поверхневого стоку вод передбачається здійснити закритою водовідвідною системою.

18.2 Благоустрій території

Проектом передбачено комплексний благоустрій території з влаштуванням проїздів з твердим покриттям, влаштування пішохідних доріжок, мощення території навколо будівель бруківкою, а також озеленення вільної від забудови території.

Детальним планом території також передбачено розміщення майданчиків влаштування малих архітектурних форм (лавки, урни для сміття тощо)

18.3 Використання підземного простору

Підземний простір в межах території буде використовуватися для прокладання інженерних мереж.

На території земельної ділянки №1 підземний простір буде використовуватись для роботи укриття (споруди подвійного призначення).

18.4 Поводження з відходами

Організація системи збирання відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про управління відходами», ЗУ «Про систему громадського здоров'я», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища».

Тверді побутові відходи тимчасово зберігаються в контейнерах для сміття, що розташовуються в спеціально відведеному та огороженому майданчику з твердим покриттям.

Побутові відходи вивозяться з території підприємства спеціалізованим автотранспортом згідно з відповідною угодою зі спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

19. Землеустрій та землекористування

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у

власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

19.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Територія, на яку розробляється ДПТ складається з двох земельних ділянок, інформація про які наведена в таблиці 19.1.1.

Заплановані землевпорядні заходи на території проектних робіт

Таблиця 19.1.1.

	До проекту	Після затвердження проекту ДПТ
земельна ділянка №1, 2624410100:01:015:0116		
Власник земельної ділянки	Рогатинська міська рада	Рогатинська міська рада
Форма власності	комунальна	комунальна
Категорія земель	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, вклю-чаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, вклю-чаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
Угіддя		011.00 Землі під промисловою забудовою
Обмеження щодо використання земельної ділянки	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
Функціональне призначення	20603.0 Території логістичних центрів, складів та баз	20603.0 Території логістичних центрів, складів та баз

земельна ділянка №2, ; 2624410100:01:015:0025			
Власник ділянки	земельної	Рогатинська міська рада	Рогатинська міська рада
Форма власності		комунальна	комунальна
Категорія земель		900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид призначення	цільового	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, вклю-чаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, вклю-чаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
Угіддя		011.00 Землі під промисловою забудовою	011.00 Землі під промисловою забудовою
Обмеження використання ділянки	щодо земельної	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи 01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту 07.10 Інші сервітути Право проїзду та тимчасової зупинки транспортного засобу 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи 01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту 07.10 Інші земельні сервітути. Право проїзду та тимчасової зупинки транспортного засобу 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій 03.01 Санітарно-захис-на зона навколо об'єкта 03.01 Санітарно-захис-на зона навколо (уздовж) об'єкта 03.01 Санітарно-захис-на зона навколо об'єкта

						трокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	
1	Територія, на яку розроблено детальний план території	I. Комплексна оцінка території / 1.1.1. Ситуаційний план	атрибутивні дані - name_ua - ДПТ - name_lat-DPT - area-1,4409 клас- dpt_area	площа території ДПТ- 1,4409 га	покращення соціально-економічних показників м.Городенка	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
2	Визначення виду функціонального призначення території (зі зміною функціонального призначення)	III.Обґрунтування проектних рішень / III.13Функціональне зонування території детального планування	Для визначення переважних та супутніх видів використання атрибутивні дані - type. - code. - pr_code клас- function_zoning_in	Вид функціонального призначення території згідно – <i>13. Функціональне зонування території детального планування</i>	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
3	Розміщення виробничих та складських будівель	III.Обґрунтування проектних рішень /III.14.3 Розміщення виробничих об'єктів	Виробничі будівлі атрибутивні дані - state-function- - dkbscode-1251	Збільшення промислової території м.Городенка	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом
4	Транспортна мобільність та транспортний попит	III.Обґрунтування проектних рішень / III.16. Транспортна мобільність та	Тверде покриття для проїзду автотранспорту та пішохідні зони атрибутивні дані - state-function- - dkbscode-	Створення проїздів по території ділянки. Організація паркувального простору	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом

		транспортний попит	2112 клас- str_transport Inf_transport objects				
5	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	III. Обґрунтування проектних рішень III.17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	Водопостачання та водовідведення, електропостачання - state- -function- - dkbscode- 2214 2222 2223 Engineering_networks	Прокладання інженерних мереж	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткотерміновий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом
6	Інженерна підготовка	III. Обґрунтування проектних рішень III.18 Інженерна підготовка та благоустрій території	Інженерна підготовка атрибутивні дані 1) heig_in heig_pr 2) slope-length 3) kind -створення допустимих ухилів для дорожнього покриття- 1)ref_point 2)vert_pl_slo 3)eng_protect _other_pg	Освоєння проектної території та інженерна підготовка і захист території	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткотерміновий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом
7	Благоустрій території	III. Обґрунтування проектних рішень /III.18 Інженерна підготовка та благоустрій території	Благоустрій території Озеленення атрибутивні дані 1)type kind -1 status-2 1)green_p	Освоєння проектної території та благоустрій	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткотерміновий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
8	ІТЗЦЗ	РОЗДІЛ IV ІТЗЦЗ	ІТЗЦЗ атрибутивні дані status-2	Освоєння проектної території	Відповідність містобудівній документації	Короткотерміновий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ

			- клас- 4)civil_protect t_constr_pg			років)	
--	--	--	---	--	--	--------	--

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

При розробленні даної містобудівної документації – Детальний план території земельних ділянок з кадастровими номерами **2624410100:01:015:0116, 2624410100:01:015:0025** по вул. Галицькій 104А в м.Рогатині Рогатинської територіальної громади Рогатинського району Івано-Франківської області Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02) та визначення параметрів забудови. використані наступні матеріали:

- генеральний план м.Рогатина;
- схема планування території Івано-Франківської області.

20.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівна документація відповідає вимогам ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Дана містобудівна документація представлена у вигляді детального плану території.

Функціональне призначення земельних ділянок відповідає рішенню діючого генерального плану м.Рогатина.

20.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

При розробленні детального плану території враховані основні положення Схеми планування території Рогатинського району.

20.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Оскільки м.Рогатин відноситься до населених пунктів, внесених до списку історичних місць України, при розробці ДПТ враховано основні положення історико-архітектурного опорного плану міста.

20.6 Перелік врахованих матеріалів

1. Рішення сесії Рогатинської міської ради №13427 від 26 березня 2026 року «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою вул. Галицька 104А в м. Рогатині Рогатинського району Івано-Франківської області»

3. Топографо-геодезична зйомка земельної ділянки;

4. Лист департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури «Про врахування державних інтересів при розробленні детального плану території»;

5. Завдання на проектування;

6. Викопіювання з генерального плану м.Рогатина.

Згідно Закону України " Про регулювання містобудівної діяльності " Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено Постановою Кабінету Міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці в приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства України.

В матеріалах даного ДПТ така інформація відсутня.

Основні проектні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників.		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія, ділянка 1 (площа 0,1252га)					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га	0,5109	0,5109	0,5109	0,5109
-під будівлями та спорудами	га/%	0,0820/ 16,05%	0,0820/ 16,05%	0,0820/ 16,05%	0,0820/ 16,05%
-під проїздами, доріжками, мощення	га/%	0,1080/ 21,17%	0,1080/ /21,17%	0,1080/ 21,17%	0,1080/ 21,17%
-зелені насадження	га/%	0,3209/ 62,81%	0,3209/ 62,81%	0,3209/ 62,81%	0,3209/ 62,81%
Населення					
Чисельність населення всього, у тому числі	осіб	-	-	-	-
Щільність населення, у тому числі:					
-у садибній забудові	осіб/га	-	-	-	-
Житловий фонд					

Житловий фонд, всього у тому числі	м ² <u>заг.пло</u> <u>щі</u> %	-	-	-	-
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:					
- у садибній забудові	м ² /особу	-	-	-	-
Житлове будівництво, всього:					
Садибна забудова (одноквартирна забудова)	м ² загальної площі, кількість квартир, кількість садиб	-	-	-	-
Інженерне забезпечення					
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	на наступній стадії	на наступній стадії	на наступній стадії
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	на наступній стадії	на наступній стадії	на наступній стадії
Електропостачання					
Споживання сумарне	кВт	-	на наступній стадії	на наступній стадії	на наступній стадії
Газопостачання					
Витрати газу, всього	м ³ /рік	-	-	-	-
Інженерна підготовка та благоустрій			0,1044	0,1044	0,1044
Територія, ділянка 2, (площа 2,0618га)					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га	2,0618	2,0618	2,0618	2,0618
-під будівлями та спорудами	га/%	0,7976/ 38,68%	0,7976/ 38,68%	0,7976/ 38,68%	0,7976/ 38,68%
-під проїздами, доріжками, мощення	га/%	0,238/ 11,54%	0,238/ 11,54%	0,238/ 11,54%	0,238/ 11,54%
-зелені насадження	га/%	1,026/ 49,75%	1,026/ 49,75%	1,026/ 49,75%	1,026/ 49,75%
Населення					
Чисельність населення	осіб	-	-	-	-

всього, у тому числі					
Щільність населення, у тому числі:					
-у садибній забудові	осіб/га	-	-	-	-
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього у тому числі	м ² <u>заг.пло</u> <u>щі</u> %	-	-	-	-
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:					
- у садибній забудові	м ² /особу	-	-	-	-
Житлове будівництво, всього:					
Садибна забудова (одно-квартирна забудова)	м ² загаль-ної площі, кількість квартир, кількість садиб	-	-	-	-
Інженерне забезпечення					
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	на наступній стадії	на наступній стадії	на наступній стадії
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	на наступній стадії	на наступній стадії	на наступній стадії
Електропостачання					
Споживання сумарне	кВт	-	на наступній стадії	на наступній стадії	на наступній стадії
Газопостачання					
Витрати газу, всього	м ³ /рік	-	-	-	-
Інженерна підготовка та благоустрій					

ГАП

П. Лисаківський

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 408962667
Дата, час формування: 21.01.2025 17:11:49
Витяг сформовано: Ольвач Андрій Володимирович, Рогатинська міська рада, Івано-Франківська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 64624022, дата і час реєстрації заяви: 18.12.2024 10:16:04

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3066900726244
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 2624410100:01:015:0116
Опис об'єкта: Площа (га): 0.5109

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 58096557

Дата, час державної реєстрації: 18.12.2024 10:16:04
Державний реєстратор: Ольвач Андрій Володимирович, Рогатинська міська рада, Івано-Франківська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 12.12.2024, видавник: Сторони договору
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 76721735 від 21.01.2025 17:07:36, Ольвач Андрій Володимирович, Рогатинська міська рада, Івано-Франківська обл.

Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права: Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 12.12.2024, Строк: 10р., Дата закінчення дії: 12.12.2034, з правом пролонгації

Розмір плати за користування (грн.): 31 314,15

Вартість речового права (грн.): 782853,74

Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІРМА "ХІМПЛАСТ", код ЄДРПОУ: 32017680

Орган місцевого самоврядування, Орендодавець: РОГАТИНСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 04054323

Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка загальною площею 0,5109 га

Витяг сформував:

Підпис:





РОГАТИНСЬКА МІСЬКА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСТЬ

РІШЕННЯ

від 26 березня 2026 р. № 13427
м. Рогатин

71 сесія VIII скликання

Про надання дозволу на розроблення проекту «Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою: м. Рогатин, вул. Галицька, 104-А»

Розглянувши заяву ТОВ «ФІРМА «ХІМПЛАСТ» від 11 березня 2026 року щодо надання дозволу на розроблення проекту «Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою: м. Рогатин, вул. Галицька, 104-А», відповідно до статей 1,4,21,28,34,36,46,47,61,69,75,76 Закону України «Про адміністративну процедуру», пунктів 34, 42 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись статтями 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про основи містобудування» та з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення та параметрів забудови, міська рада ВИРШИЛА:

1. Надати дозвіл ТОВ «ФІРМА «ХІМПЛАСТ» на розроблення проекту «Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою: м. Рогатин, вул. Галицька, 104-А».

2. Проект «Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою: м. Рогатин, вул. Галицька, 104-А» винести на громадське обговорення відповідно до чинного законодавства.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань архітектури, містобудування, підприємництва та комунального господарства (голова комісії – Ігор ТРЕТЯК).

Міський голова



Сергій НАСАЛИК

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки або її частини

Номер на плані	Площа земельної ділянки, щодо використання якої встановлено обмеження (обтяження), гектарів	Зміст обмеження (обтяження)	Підстава для встановлення обмеження (обтяження)	Строк дії обмеження (обтяження)	Дата і номер реєстрації обмеження (обтяження)

Державний акт складено у двох примірниках, один з яких передано власникові земельної ділянки, другий зберігається в



на записі в Реєстрі державних актів на право власності на земельну ділянку, а також на записі в Реєстрі державних актів на постійного користування землею, договорів оренди землі

Рогатинської міської ради
 Іванівська сільська рада
 Тасовий селянський господарський товариство
 ЧД КЗ "Івано-Франківська обл. Фірма Хімпласт"
 28 листопада 2011 р.



ДЕРЖАВНИЙ АКТ
 на право власності на земельну ділянку

Серія ЯП №932812

Державний акт на право власності на земельну ділянку видає Товариство з обмеженою відповідальністю "Фірма Хімпласт"

(прізвище, ім'я та по батькові громадянина України)
 іноземного громадянина, особи без громадянства,
 особи, уповноваженої співвласниками земельної ділянки,
 або найменування юридичної особи)
 Івано-Франківська область, Рогатинський район,
 який (яка) проживає (розміщується) м. Рогатин, вул. Галицька, 104а

на підставі Рішення від 15.09.2011 року
 11 сесії 6 демократичного скликання Рогатинської міської ради

є власником земельної ділянки площею 2.0618 га

у межах згідно з планом (у разі виникнення права спільної власності на земельну ділянку до акта додається список її співвласників)

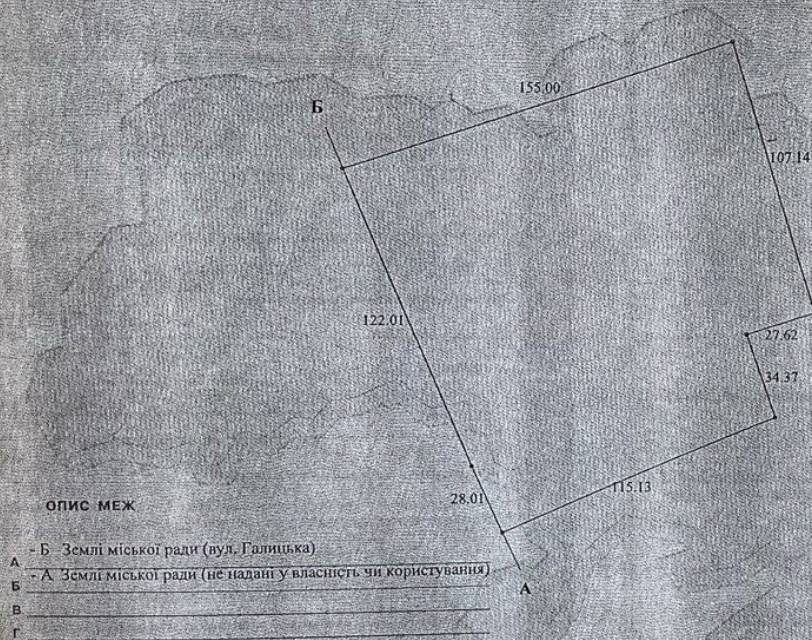
3 2 0 1 7 6 8 0

Земельна ділянка розташована вул. Галицька, 104а, м. Рогатин, Рогатинський район, Івано-Франківська область

Цільове призначення земельної ділянки підприємств іншої промисловості

ПЛАН
меж земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 2624410100:01:015:0025



Григорівська Державна служба у Львові
(обласний орган державного реєстру)
Григорівська
(підпис)

Схема розміщення листів



Умовні позначення

- В— оглядові колодці і підземні трубопроводи водопровідні
- К— оглядові колодці і підземні трубопроводи каналізації фекальної
- К₂— оглядові колодці, решітки і підземні трубопроводи каналізації дощової
- Д— оглядові колодці і підземні трубопроводи каналізації дренажної
- оглядові колодці і підземні кабелі зв'язку
- оглядові колодці і підземні кабелі ЛЕП високої напруги
- оглядові колодці і підземні кабелі ЛЕП низької напруги
- Г— оглядові колодці і підземні трубопроводи газопровідні
- ТГ— оглядові колодці і підземні трубопроводи теплопровідні
- Б— оглядові колодці і підземні трубопроводи бензопровідні
- М— оглядові колодці і підземні трубопроводи мазопровідні
- Н— оглядові колодці і підземні трубопроводи нафтопровідні
- шурфи, повороти комунікацій визначені кабелешукачем
- |— границя об'єкту

Виконавець не несе відповідальності за достовірність обстеження та нанесення підземних комунікацій, наземні виходи яких на момент вишукувань перебували в занедбаному стані (засмічені, засипані, заасфальтовані, забетоновані тощо). Достовірне обстеження та нанесення таких комунікацій можливе тільки після їх впорядкування експлуатуючою організацією.

Комунікації занедбані, комунікації недіючі на час вишукувань, комунікації виготовлені з неметалевих матеріалів, комунікації пошкоджені, комунікації екрановані від прослуховування засобами спецагенту наносяться на матеріали топографічної зйомки за даними експлуатуючої організації або орієнтовно.

У випадку ненадання експлуатуючою організацією достатніх даних щодо розміщення таких комунікацій та неможливості їх нанесення на матеріали топографічної зйомки орієнтовно, їх місцезнаходження визначається безпосередньо на місці методом шурфування (розкопок) засобами експлуатуючої організації.

Погоджено :

"Інженерні комунікації нанесені вірно"

Погоджено керівником середнього рівня

Некиселі проба

Св. м.р. ф.р. [Signature]

03.11.2023р.

Погоджено

Трасо прокопання

№ 1-10 из [Signature]

вірно.

зовнішній димар

фронт м. А.П.К. висхідно

фронт м. А.П.К. висхідно

03.11.2023р.

Погоджено зі СМЕ

АТ "Підприємство будівництва"

Траса ГП-30кВ

Рогатин-Львівська напівва вірно.

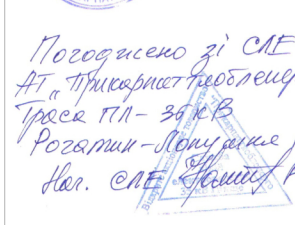
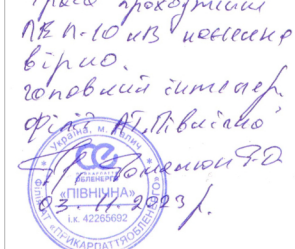
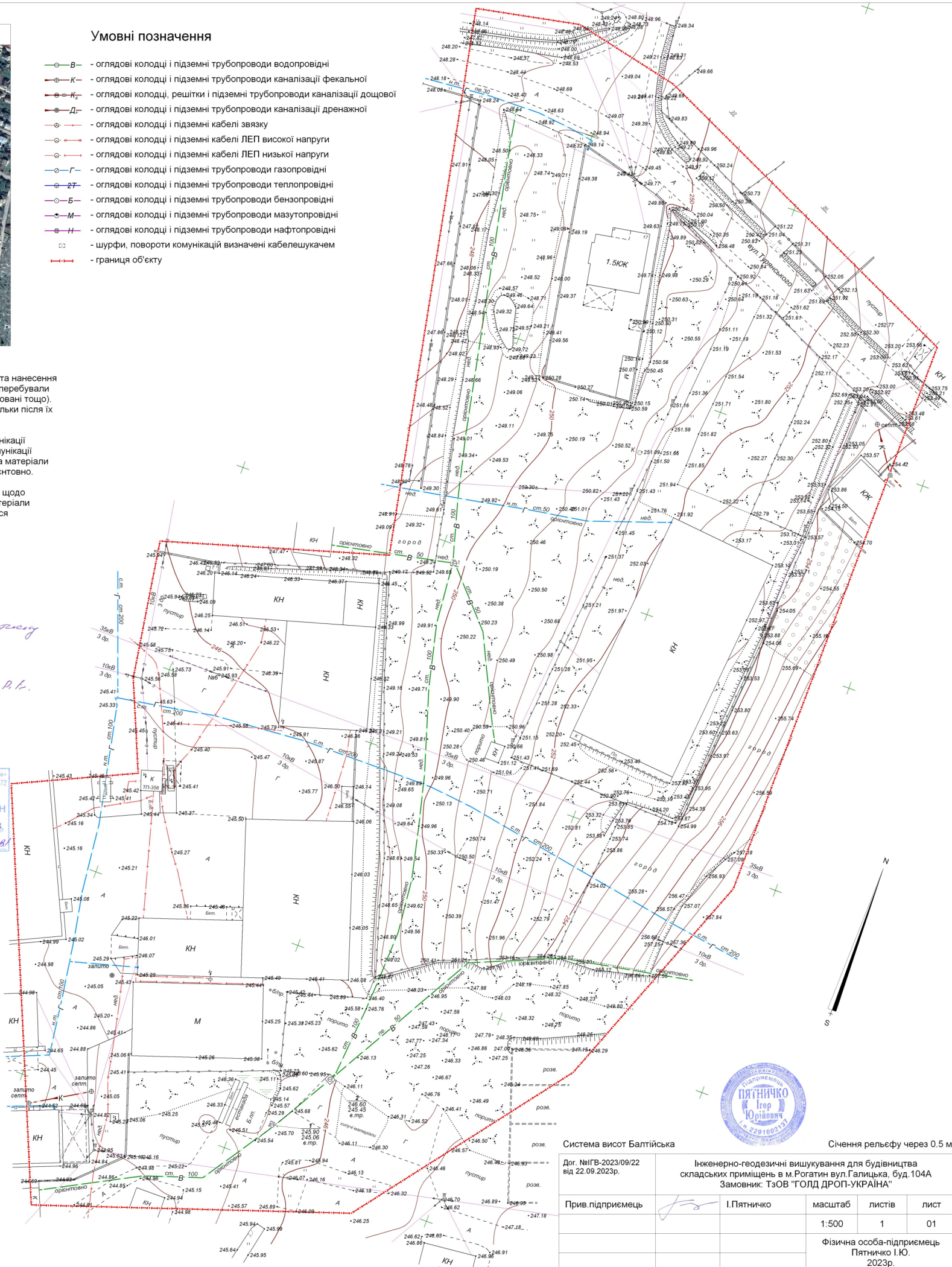
Нав. СМЕ [Signature]

деф. "АТ "Рогатин-Львівська"

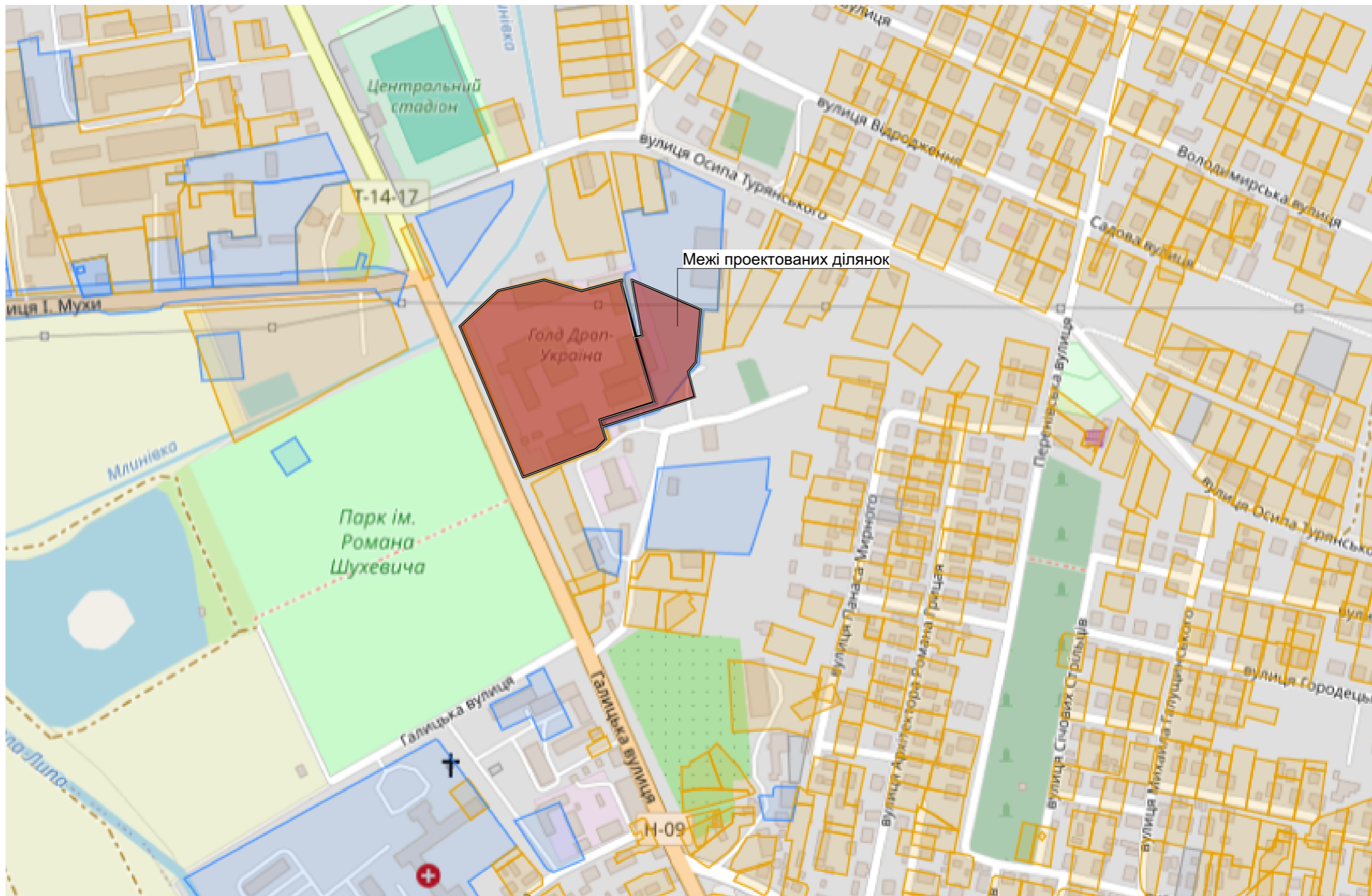
А.І. Рибан


Відом-Одніська філія ПАТ «Укртелеком»
Комбінований центр телекомунікацій №173

ПОГОДЖЕНО
ТОПОГРАФІЧНИЙ ПЛАН
Св. м.р. ф.р. [Signature]
Підпис [Signature]



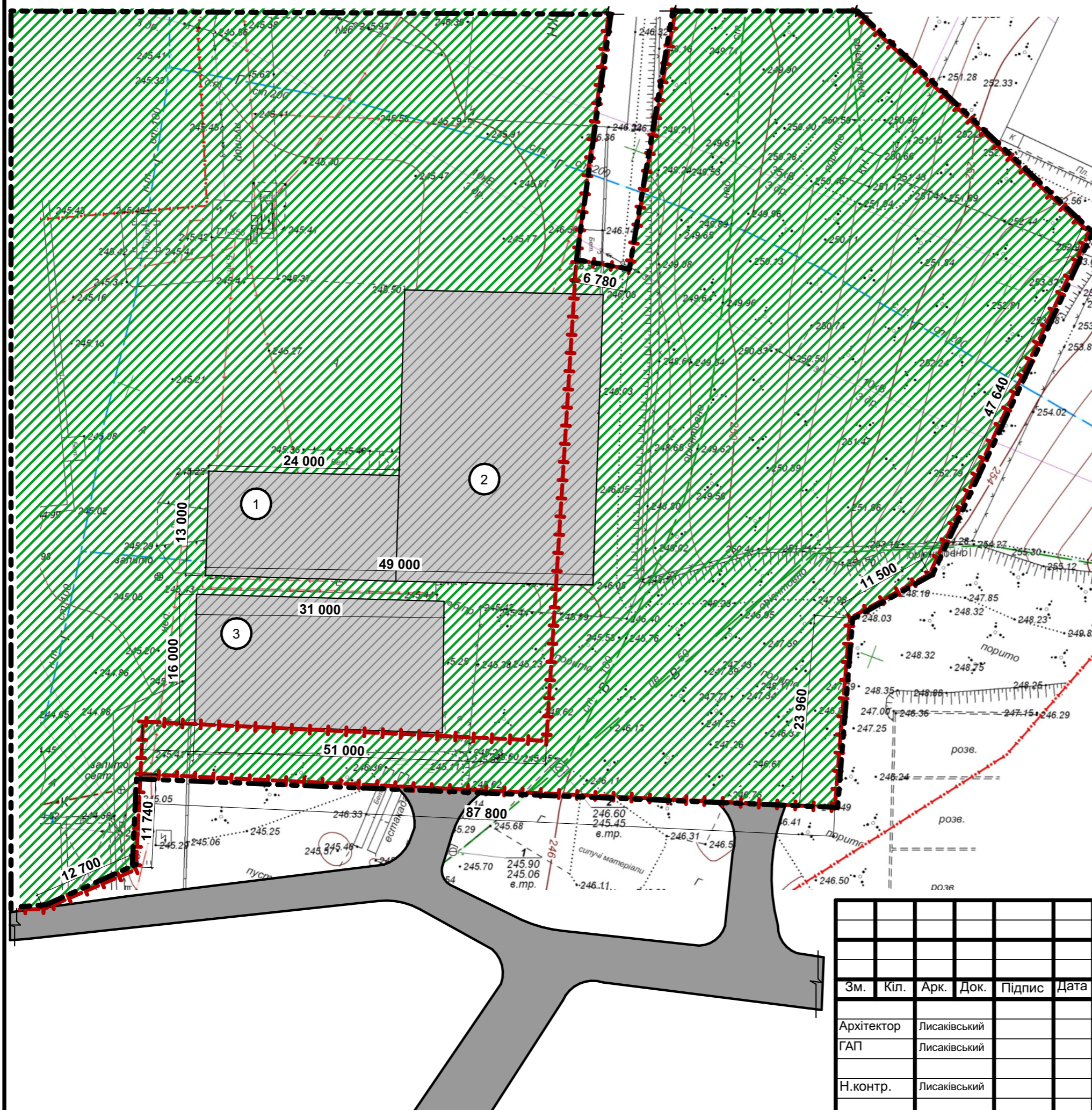
Система висот Балтійська		Сінцева рельєфу через 0.5 м		
Дог. №ІГВ-2023/09/22 від 22.09.2023р.		Інженерно-геодезичні вишукування для будівництва складських приміщень в м.Рогатин вул.Галицька, буд.104А Замовник: ТЗОВ "ГОЛД ДРОП-УКРАЇНА"		
Прив.підприємця	[Signature]	І.Пятничко	масштаб	лист
			1:500	1
				01
Фізична особа-підприємець Пятничко І.Ю. 2023р.				



 Межі проєктованих ділянок

						ГП			
						Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою м.Рогатин вул. Галицька, 104-А, Рогатинської міської ради Івано-Франківської області			
Зм.	Кіл.	Арк.	Док.	Підпис	Дата	Замовник: Рогатинська міська рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
Архітектор		Лисаківський					ДПТ	1	8
ГАП		Лисаківський							
Н.контр.		Лисаківський				Схема розташування території у планувальній структурі району	Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №000257		

**Опорний план існуючого стану
використання території проектування
М 1:500**



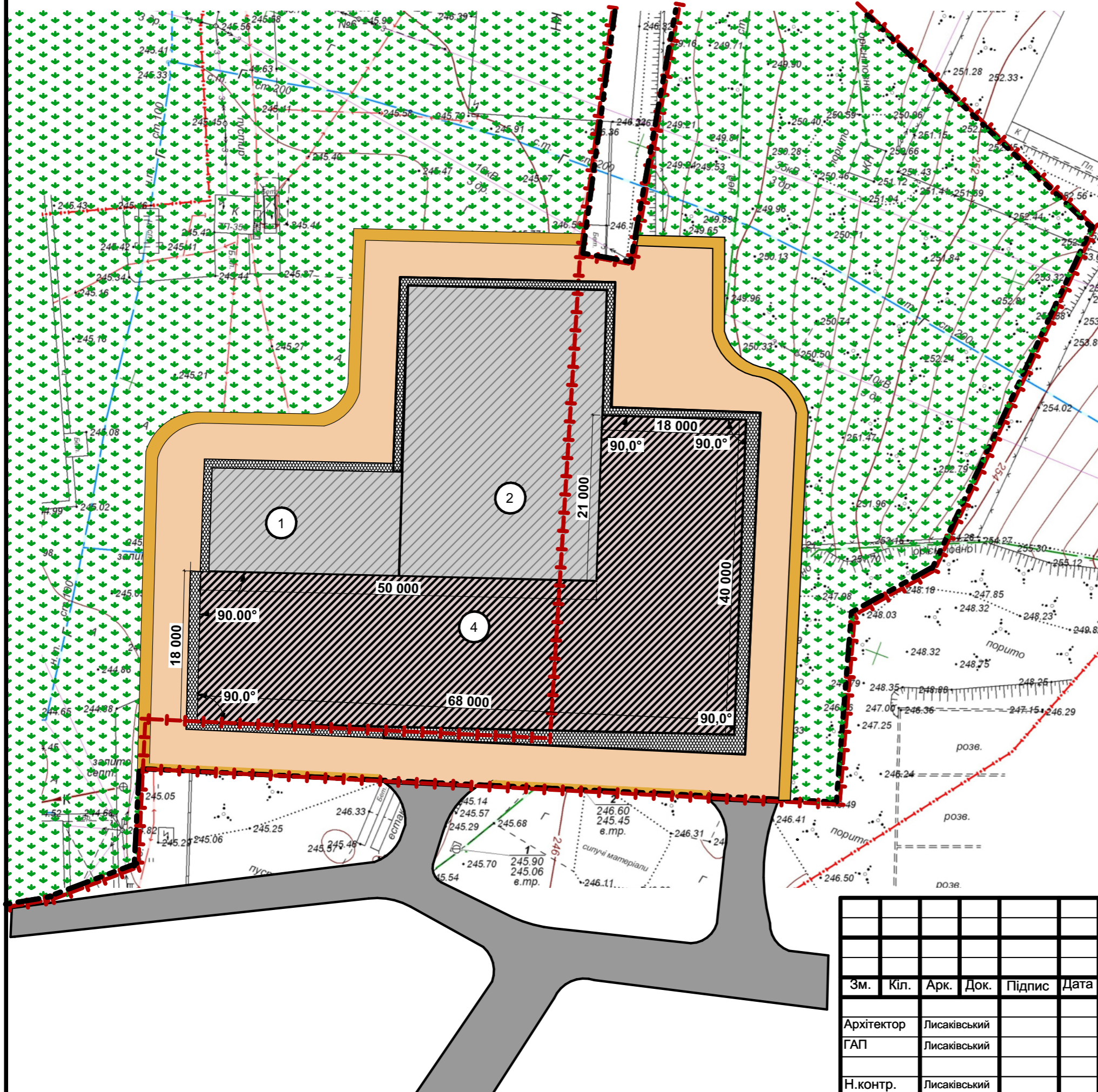
Експлікація будівель		
№	Назва	Площа м ²
1	Існуюча будівля	318,50
2	Існуюча будівля	918,00
3	Існуюча будівля	516,30
	Інші існуючі будівлі	5840,00
	Всього	7 592,80

Умовні позначення

- Територія, на яку розробляються зміни ДПТ
- Земельні ділянки існуючі
- ▨ Існуючі будівлі
- ▭ Тверде покриття для проїзду автотранспорту існуюче

						ГП					
						Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою м.Рогатин вул. Галицька, 104-А, Рогатинської міської ради Івано-Франківської області					
Зм.	Кіл.	Арк.	Док.	Підпис	Дата	Замовник: Рогатинська міська рада			Стадія	Аркуш	Аркушів
Архітектор		Лисаківський				Опорний план існуючого стану використання території проектування М 1:500			ДПТ	3	8
ГАП		Лисаківський							Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №000257		
Н.контр.		Лисаківський									

**Проектний план
використання території М 1:500**



Експлікація будівель		
№	Назва	Площа м ²
1	Існуюча будівля	318,50
2	Існуюча будівля	918,00
3	Інші існуючі будівлі	5840,00
4	Проектована будівля	1722,00
Всього		8798,50

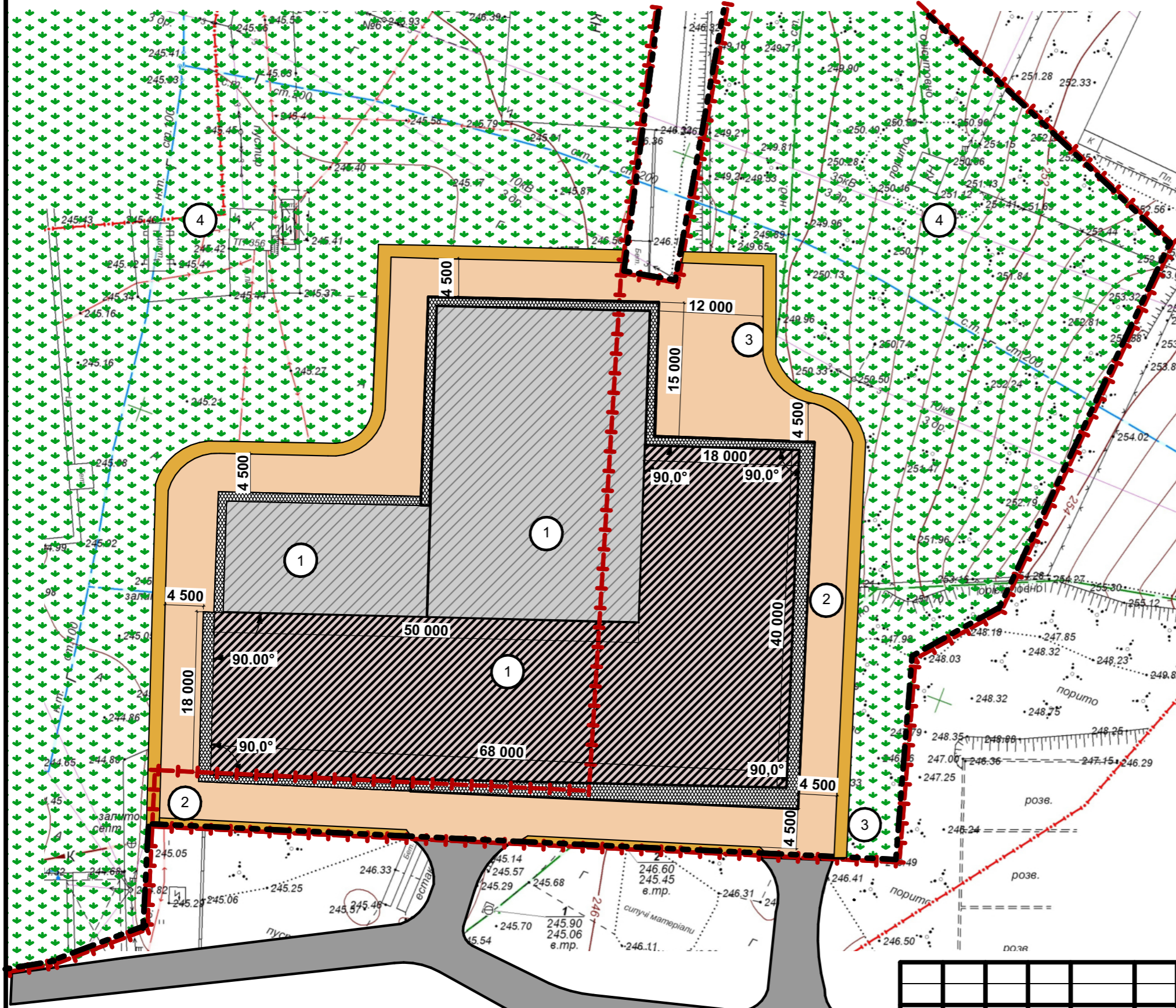
Техніко-економічні показники		
№	Назва	Площа м ²
1	Будівлі	8 798,50
2	Проїзди для автотранспорту	2 780,00
3	Тротуари	680,00
4	Озеленення	13 468,50
Всього		25 727,00

Умовні позначення

- Територія, на яку розробляється зміни ДПТ
- Земельні ділянки існуючі
- Існуючі будівлі
- Проектовані будівлі
- Тверде покриття для проїзду автотранспорту існуюче
- Тверде покриття для проїзду автотранспорту проектоване
- Тротуари

						ГП
						Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою м.Рогатин вул. Галицька, 104-А, Рогатинської міської ради Івано-Франківської області
Зм.	Кіл.	Арк.	Док.	Підпис	Дата	
Архітектор		Лисаківський				Замовник: Рогатинська міська рада
ГАП		Лисаківський				
Н.контр.		Лисаківський				Проектний план використання території М 1:500
						Аркушів 8
						Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №000257

**Схема озеленення та благоустрою
М 1:500**



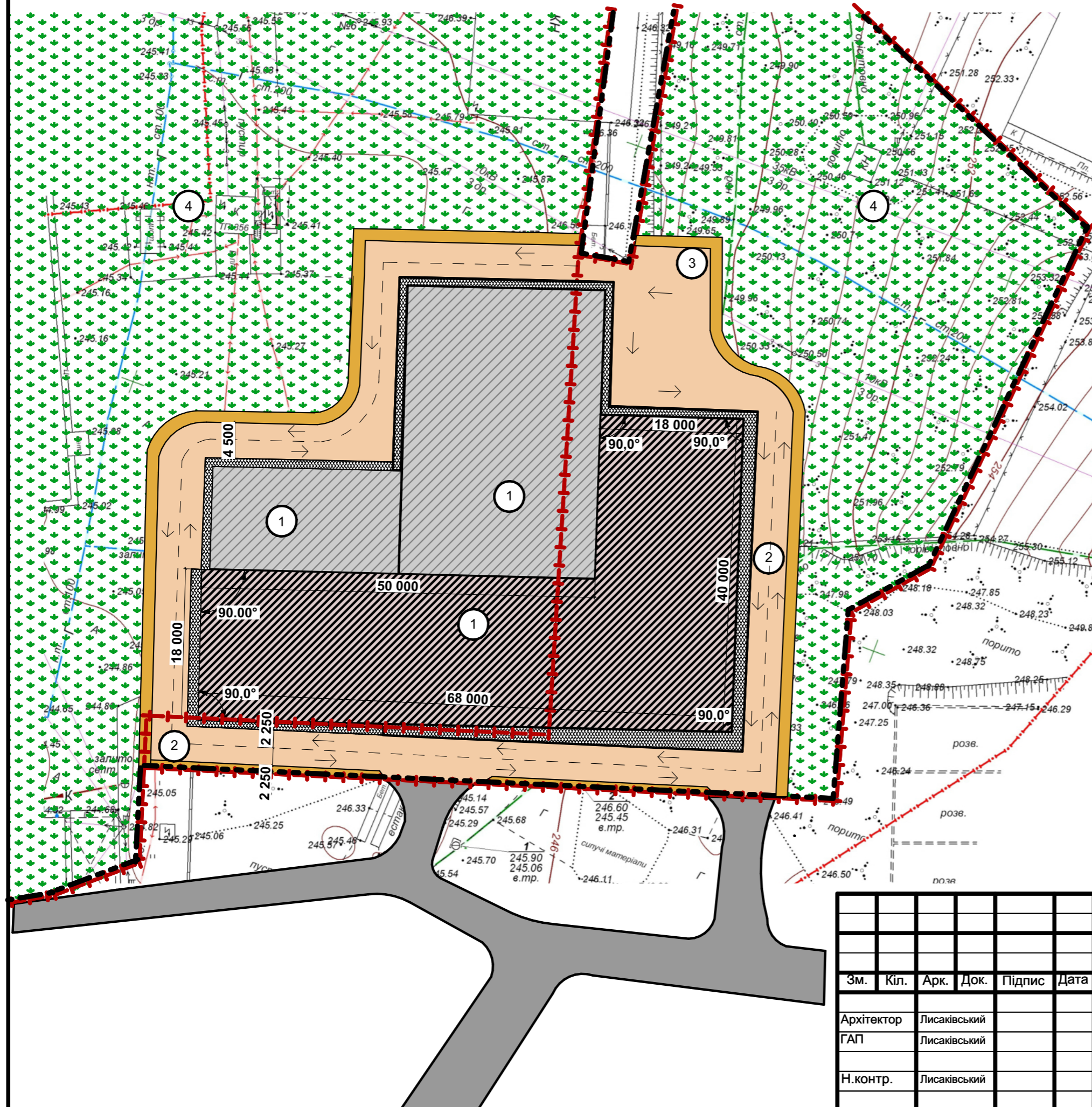
Техніко-економічні показники		
№	Назва	Площа м ²
1	Будівлі	8 798,50
2	Проїзди для автотранспорту	2 780,00
3	Тротуари	680,00
4	Озеленення	13 468,50
Всього		25 727,00

Умовні позначення

- Територія, на яку розробляється зміни ДПТ
- Земельні ділянки існуючі
- Існуючі будівлі
- Проектовані будівлі
- Тверде покриття для проїзду автотранспорту існуюче
- Тверде покриття для проїзду автотранспорту проєктоване
- Тротуари

						ГП			
						Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою м.Рогатин вул. Галицька, 104-А, Рогатинської міської ради Івано-Франківської області			
Зм.	Кіл.	Арк.	Док.	Підпис	Дата	Замовник: Рогатинська міська рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
Архітектор		Лисаківський					ДПТ	5	8
ГАП		Лисаківський							
Н.контр.		Лисаківський				Схема озеленення та благоустрою М 1:500	Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №000257		

**Схема транспортної мобільності та інфраструктури
М 1:500**



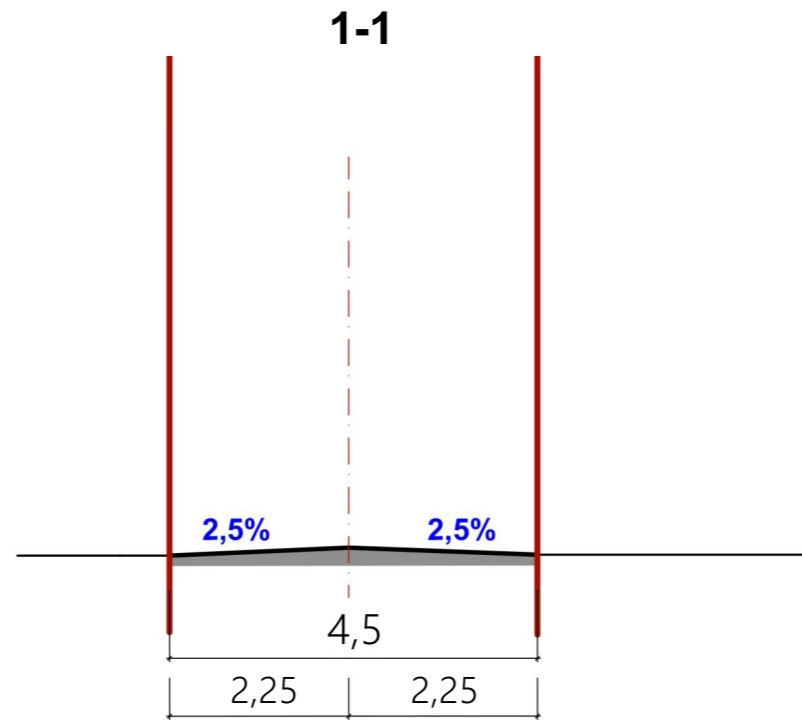
Техніко-економічні показники		
№	Назва	Площа м ²
1	Будівлі	8 798,50
2	Проїзди для автотранспорту	2 780,00
3	Тротуари	680,00
4	Озеленення	13 468,50
Всього		25 727,00

Умовні позначення

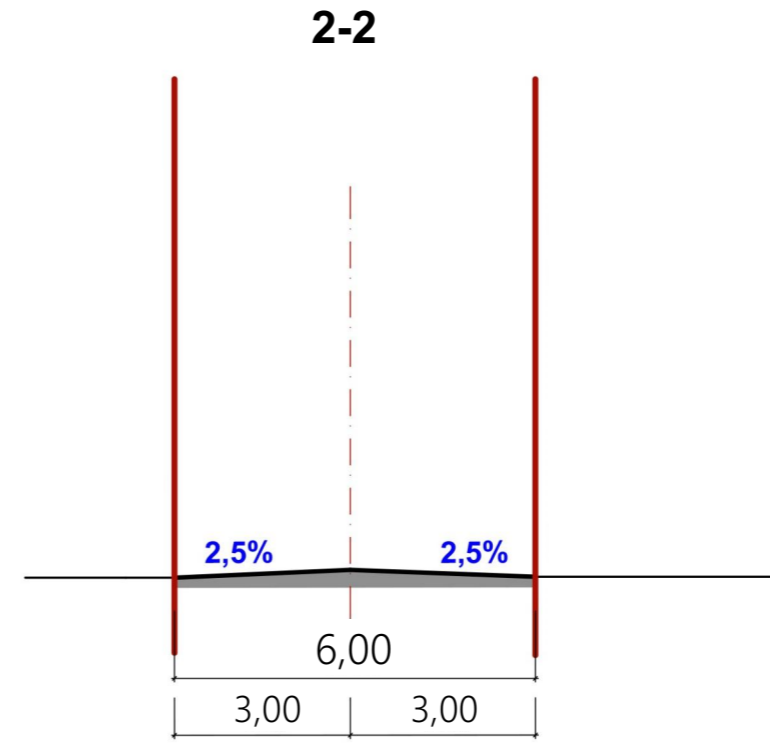
- Територія, на яку розробляється зміни ДПТ
- Земельні ділянки існуючі
- Існуючі будівлі
- Проектовані будівлі
- Тверде покриття для проїзду автотранспорту існуюче
- Тверде покриття для проїзду автотранспорту проєктоване
- Тротуари

						ГП				
						Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою м.Рогатин вул. Галицька, 104-А, Рогатинської міської ради Івано-Франківської області				
Зм.	Кіл.	Арк.	Док.	Підпис	Дата					
Архітектор	Лисаківський					Замовник: Рогатинська міська рада		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Лисаківський							ДПТ	7	8
Н.контр.	Лисаківський					Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500		Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №000257		

Проектована дорога



Існуюча дорога



										ГП		
										Детальний план території земельної ділянки для реконструкції складу за адресою м.Рогатин вул. Галицька, 104-А, Рогатинської міської ради Івано-Франківської області		
Зм.	Кіл.	Арк.	Док.	Підпис	Дата							
Архітектор		Лисаківський								Замовник: Рогатинська міська рада		
ГАП		Лисаківський									Стадія	Аркуш
										ДПТ	8	8
Н.контр.		Лисаківський								Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №000257		
										Поперечне січення доріг та проїздів		