

ТОВ "Прикарпатське бюро інвентаризації земель та нерухомості"

Детальний план території на земельні ділянки загальною площею 16,4940га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в с. Ямниця урочище «Овочева бригада», Івано-Франківського району Івано-Франківської області (кадастрові номери земельних ділянок 2625888601:03:009:0072, 2625888601:03:009:0056, 2625888601:03:009:0029)

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТОМ I

Замовник: Ямницька сільська рада

Директор

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник



м. Івано-Франківськ
2026р.

Детальний план території на земельні ділянки загальною площею 16.4940га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в с. Ямниця урочище «Овочева бригада», Івано-Франківського району Івано-Франківської області (кадастрові номери земельних ділянок 2625888601:03:009:0072, 2625888601:03:009:0056, 2625888601:03:009:0029), розроблено відповідно до чинних нормативних документів станом на серпень 2026 року.

Підставою для розроблення детального плану території є Рішення Ямницької сільської ради 39 сесії 8 демократичного скликання від 25.06.2025 року

Головний архітектор проекту



Р.Баланчук
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АА №004442

Інженер-землевпорядник



Г.Шикман
Кваліфікаційний сертифікат
№011733

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ		
ТОМ I		
	ВСТУП	5
I	РОЗДІЛ I Комплексна оцінка території	11
1.1	Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	11
1.2	Оцінка існуючого використання території	15
1.3	Оцінка структури землекористування	18
II	РОЗДІЛ II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі	21
2.1	Загальне бачення розвитку території	21
2.2	Містоутворюючі функції	21
2.3	Принципи планування за основними сферами розвитку	22
2.4	Інтегрована оцінка впливів	25
2.5	Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту)	26
2.5.1	Положення території у системі розселення вищого рівня	26
2.5.2	Демографічна ситуація та прогноз	27
2.5.3	Житловий фонд та соціальна інфраструктура	27
2.6	Відродження традиційного середовища	28
III	РОЗДІЛ III Обґрунтування проектних рішень	30
3.1	Просторово-планувальна організація території	30
3.1.1	Внутрішній адміністративно-територіальний устрій	31
3.1.2	Соціально-планувальна структура території	31
3.1.3	Функціонально-планувальна структура території	32
3.1.4	Архітектурно-планувальна структура території	33
3.1.5	Зовнішні інтереси	35
3.1.6	Території з особливими перспективами розвитку	36
3.2	Ландшафтне планування	36
3.5	Функціональне зонування території	37
3.6	Просторова композиція території	42
3.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	43
3.7.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	43
3.7.2	Організація транспортної мережі	44
3.7.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	45
3.7.4	Організація громадського транспорту	45
3.7.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	45
3.7.6	Організація паркувального простору	46
IV	РОЗДІЛ IV. Впровадження проектних рішень	48
4.1	План реалізації містобудівної документації	48
4.1.1	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією внесення змін та розроблення детального плану	50
4.1.2	Перелік відповідності містобудівної документації	50
4.1.3	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	50
4.1.4	Перелік врахованих матеріалів	51
4.2	Землеустрій	51
4.2.1	Заходи із землеустрою	51
4.2.2	Реєстрація земельних ділянок	52

4.2.3	Формування земельних ділянок	55
4.3	Охорона навколишнього природного середовища	56
V	РОЗДІЛ V. Структура бази геоданих	56
ТОМ II		
3.3	Інженерна підготовка і захист території	
3.4	Обмеження у використанні земель	
3.4.1	Існуючі обмеження у використанні земель	
3.4.2	Проектні обмеження у використанні земель	
3.4.3	Встановлені обмеження у використанні земель	
3.8	Інженерне забезпечення території	
3.8.1	Водопостачання та водовідведення	
3.8.2	Електропостачання	
3.8.3	Газопостачання	
3.8.4	Теплопостачання	
3.8.5	Трубопровідний транспорт	
3.8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
ТОМ III		
3.9	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
3.9.1	Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти	
3.9.2	Прогнозовані небезпечні зони	
3.9.3	Розміщення захисних споруд	
3.9.4	Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих	
3.9.5	Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки	
Додатки		

Вступ

Детальний план території на земельні ділянки загальною площею 16,4940га в с.Ямниця урочище «Овочева бригада», Івано-Франківського району Івано-Франківської області (кадастрові номери земельних ділянок 2625888601:03:009:0072, 2625888601:03:009:0056, 2625888601:03:009:0029), розроблений для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Підстава розроблення містобудівної документації:

- Рішення Ямницької сільської ради 39 сесії 8 демократичного скликання від 25.06.2025 року.

Розробник містобудівної документації – ТОВ «Прикарпатське бюро інвентаризації земель та нерухомості» (кваліфікаційний сертифікат архітектора Баланчук Р.Б.. серія АА №004442, дата видачі – 31.05.2019р., кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Шикман Г.І. №011733).

Основою для розроблення зазначеної містобудівної документації є завдання на розроблення детального плану території, підписане замовником – сільським головою с.Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області – Романом Крутим, погоджено з виконавцем – директором ТОВ «Прикарпатське бюро інвентаризації земель та нерухомості» - Галиною Шикман та Начальником відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Рогатинської міської ради – Русланом Гривнаком.

Територія проектування – земельні ділянки, щодо яких розробляється детальний план, розташовані в межах населеного пункту с.Ямниця в урочищі «Овочева бригада».

Площа території проектування: Детальний план території складається з трьох земельних ділянок, загальною площею **16,4940га**, а саме:

- ділянка 1 - 2625888601:03:009:0072, площею 10,9340га;
- ділянка 2 - 2625888601:03:009:0056, площею 4,17га;
- ділянка 3 - 2625888601:03:009:0029, площею 1,39га.

При опрацюванні до території проектування включено ще одну ділянку:

- ділянка 4 - 2625888601:03:009:0005, площею 0,1512га.

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.

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021р. №632, проект містобудівної документації розроблений у форматі електронного документа, що створена у вигляді пакета файлів у форматах:

- баз геоданих, що передаються у форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON), у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні) згідно із

структурою, що визначена Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 22.02.2022р. №56;

- Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації.

Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP). Текстові, табличні та графічні матеріали документації у форматі Adobe Portable Document Format (PDF).

Містобудівна документація містить матеріали з інформацією, яка відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» належить до інформації з обмеженим доступом (ДСК), зазначені матеріали створені у формі окремого електронного документа. *

**Відповідно до п.71 КМУ №926 від 1 вересня 2021 р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».*

Містобудівна документація розроблена на підставі таких вихідних даних:

1. Рішення Ямницької сільської ради 39 сесії 8 демократичного скликання від 25.06.2025 року.
2. Картографічної основи у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000, масштабу 1:1000;
3. Схема планування території Івано-Франківської області, затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30.06.2017 №548-16/2017;
4. Проект планування та забудови с.Ямниця Тисменицького району Івано-Франківської області, виконаний Івано-Франківською філією ДП «Діпромід» в 1988р.;
5. Зміни до генерального плану, суміщені з ДПТ в урочищі «Біля фірми Барва», виконані Івано-Франківською філією ДП «Діпромід» в 2018р.;
6. Проект формування території і встановлення меж сільської ради і населеного пункту, виконаний Івано-Франківським філіалом інституту землеустрою в 1997р.;
7. Завдання на проектування.

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Основними цілями розроблення містобудівної документації є:

- визначення виду функціонального призначення території за кодом та видом функціонального призначення територій 20603.0 - території логістичних центрів, складів та баз;
- передбачити зміну цільового призначення земельних ділянок (ділянки №1, №2, №3) з земель 01.01 - Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в землі 11.02 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- передбачити зміну цільового призначення земельної ділянки (ділянки №4) з земель 01.18 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як

польові дороги, прогони в землі 12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (відповідно до додатку 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру);

- уточнення межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією.

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

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

- Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III;
- Закон України "Про землеустрій", м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV;
- Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт", м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI;
- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.;
- Закон України "Про державний земельний кадастр", м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI; - "Порядок ведення Державного земельного кадастру" затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051;
- Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII;
- Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1 вересня 2021 р. № 926;
- Постанова Кабінету Міністрів «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» (класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок) від 28 липня 2021 р. № 821;
- Постанова «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 року №555;
- Постанова «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2 червня 2021 р. №654;

- Постанова «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632;
- Постанова «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 №56;
- Національний класифікатор будівель та споруд НК 018:2023 від 16 травня 2023 р.
- ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.2-43:2021 «Складські будівлі. Основні положення»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» зі змінами;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- СанПін 173-96 – «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» зі змінами;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації»;
- ДСТУ EN 62305-1:2012 Захист від блискавки. Частина 1. Загальні принципи (EN 62305-1:2011, IDT);
- ДБН.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
- ДБН В.1.1-25:2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДСТУ Б.Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», тощо.

Склад містобудівної документації

(згідно Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»)

№п/п	Найменування	Формат електронного документа	Масштаб
<u>I Текстова частина</u>			
	Стратегія просторового розвитку	PDF	аркушів+додатки
<u>II Графічні матеріали</u>			
Креслення детального плану території			
1	Опорний план існуючого стану використання території	PDF	М 1:1000

	проектування		
2	Схема озеленення та благоустрою території	PDF	M 1:1000
3	Схема інженерної підготовки і захисту території	PDF	M 1:1000
4	План функціонального зонування території. Схема просторової композиції території	PDF	M 1:1000
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	PDF	M 1:1000
6	Схема інженерного забезпечення території	PDF	M 1:1000
7	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	PDF	M 1:1000
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	PDF	M 1:1000
9	Проектний план	PDF	M 1:1000
Землевпорядна частина			
10	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок не наданих у власність чи користування	PDF	M 1:1000
11	Схема обмежень у використанні земель	PDF	M 1:1000
12	План землевпорядних заходів	PDF	M 1:1000
<u>III. Електронний документ* (Структура Баз Геоданих містобудівної документації)</u>			
	Структура Баз Геоданих містобудівної документації Місцева система координат – УСК-2000– (UA_UCS_2000/LCS_26)	GeoJSON	_ класів просторових об'єктів

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

РОЗДІЛ I Комплексна оцінка території

1.1 Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Село Ямниця – центр одноіменної територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області



Територія, на яку розробляється детальний план, розташована в межах населеного пункту с.Ямниця, в південній частині села.

Детальний план території складається з чотирьох земельних ділянок, загальною площею 16,6452га, а саме:

- ділянка 1 - 2625888601:03:009:0072, площею 10,9340га;
- ділянка 2 - 2625888601:03:009:0056, площею 4,17га;
- ділянка 3 - 2625888601:03:009:0029, площею 1,39га;
- ділянка 4 - 2625888601:03:009:0005, площею 0,1512га.

Існуюче цільове призначення ділянок №1, №2, №3 - 01.01 - Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, ділянки №4 – 01.18 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони.

Природно-кліматичні умови

Територія с. Ямниця 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'яркою 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 3.2 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)	<u>3,5</u> 3,3	<u>1,8</u> 2,0	<u>13,9</u> 3,4	<u>17,1</u> 3,5	<u>5,4</u> 2,8	<u>11,9</u> 3,7	<u>27,1</u> 4,9	<u>19,3</u> 4,8	34,9
Івано-Франківськ (липень)	<u>8,4</u> 3,5	<u>4,1</u> 2,8	<u>9,7</u> 3,1	<u>7,6</u> 3,3	<u>4,0</u> 2,9	<u>10,5</u> 3,0	<u>29,1</u> 3,8	<u>26,6</u> 4,3	29,7

Роза вітрів за швидкістю вітру

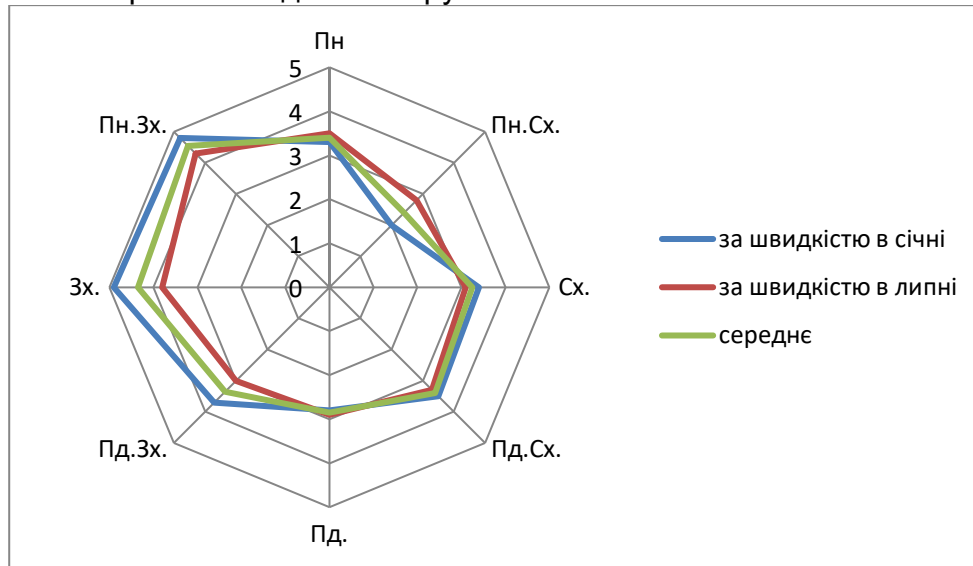


рис.1

Роза вітрів за повторюваністю вітру

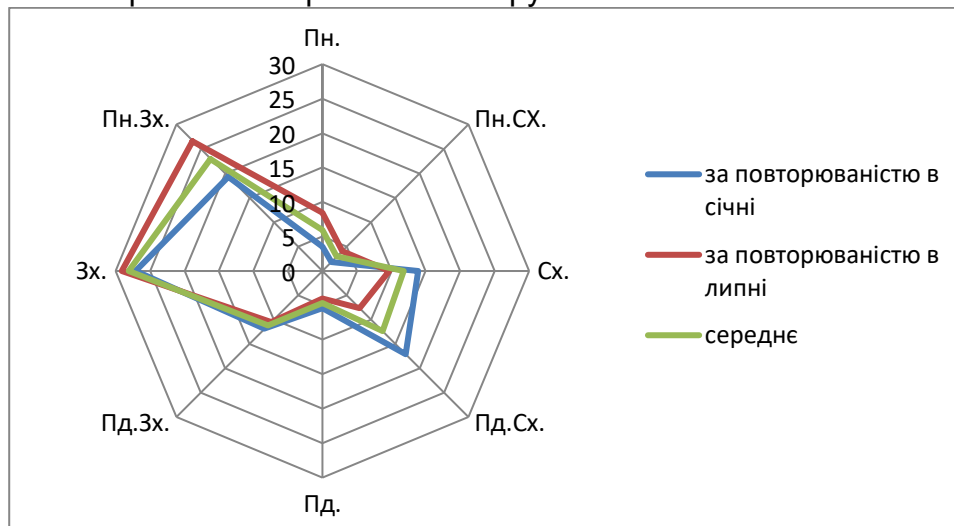


рис.2

Відповідно до ДСТУ–Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія с.Ямниця 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 та з 5% ймовірністю, до 7-ої зони з 1% ймовірністю струсів (рис.3)

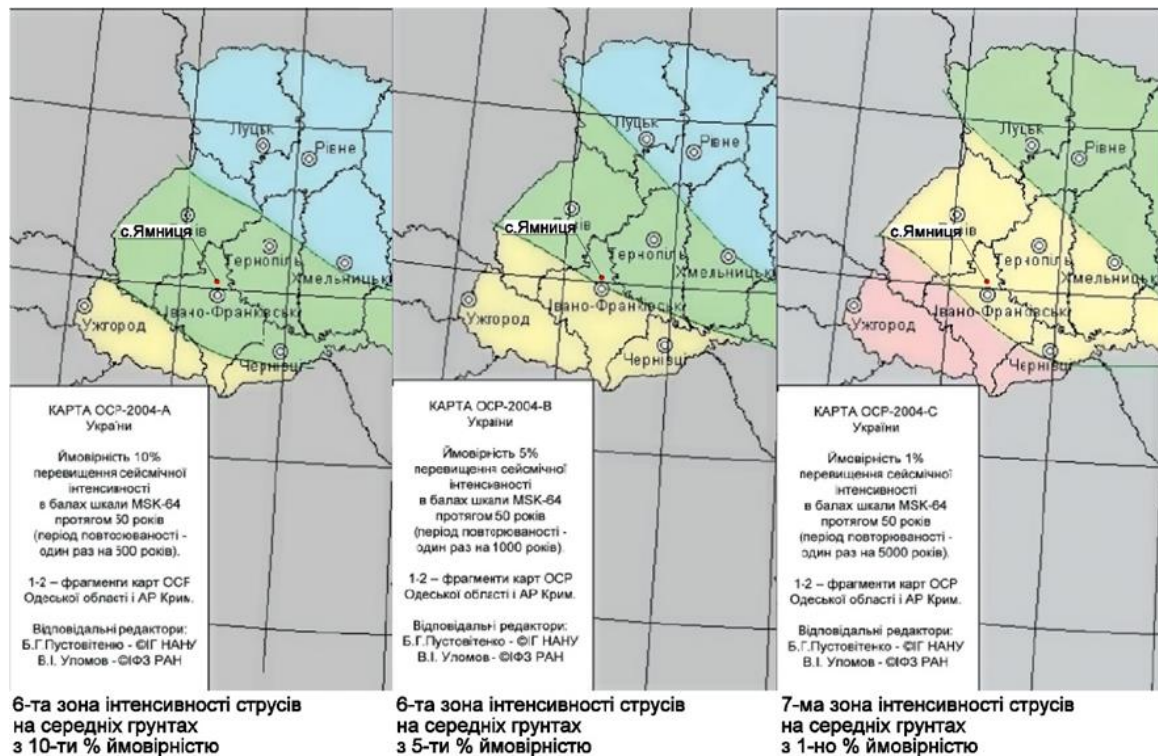


Рис.3 Карта загального сейсмічного районування ЗСР-2004

КОАТУУ с.Ямниця 2625888601;

КАТОТТГ с.Ямниця UA26040390010046852.

Площа села Ямниця становить - 1431,7га.

Густота населення складає – 79,05 осіб/км²

Станом на січень 2026р. офіційні детальні статистичні дані саме по селу Ямниця (Ямницька територіальна громада, Івано-Франківський район, Івано-Франківська область) у відкритих державних джерелах (як Держстат, ОДА, профільні громади) є обмеженими. Проте, на основі загальної інформації, доступної з переписів, звітів громад і регіональних особливостей, можна надати узагальнену характеристику.

Демографічний потенціал

Чисельність населення станом на 15 грудня 2023р. становило 3058 осіб.

Вікова структура: Частка працездатного населення громади (18–60 років): висока, понад 55%. Молодь до 18 років: близько 18–20%. Осіб пенсійного віку: до 26%.

Статева структура: типовий для регіону баланс (близько 54% жінки, 46% чоловіки). Останнім часом, у зв'язку з військовими діями, частка чоловіків ще більше зменшилася.

Рівень освіти:

Серед населення села переважає середня освіта.

Частина зайнятого населення має професійно-технічну або вищу освіту (особливо в галузі готельно-ресторанного бізнесу, будівництва, туризму).

Зайнятість:

Основна частина населення зайнята в таких галузях як:

- видобуток корисних копалин;
- виробництво будівельних матеріалів;

- транспорт та логістика;
- торгівля.

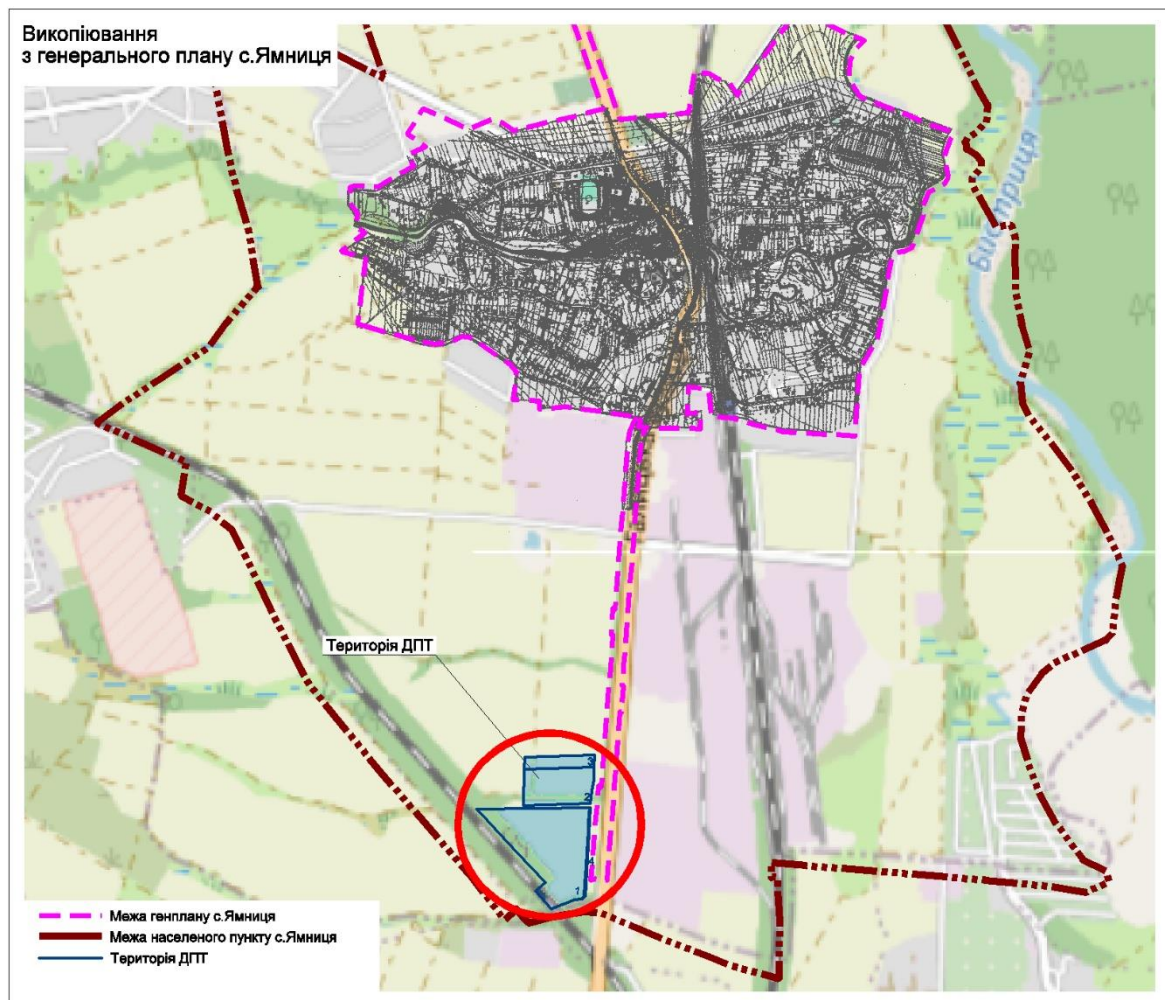
Село Ямниця характеризується, переважно, садибною забудовою. Поселення сформоване вздовж основних транспортних артерій.

Обслуговування населення здійснюється за рахунок існуючих освітніх закладів (заклад дошкільної та шкільної освіти), культурно-дозвіллевих закладів, закладів торгівлі, побутового та готельно-ресторанного обслуговування.

Медичні, освітні та культурні потреби мешканців частково забезпечуються у самому населеному пункті, однак значна частина послуг надається в м.Івано-Франківськ.

1.2 Оцінка існуючого використання території

Відповідно до генерального плану с. Ямниця, зазначена територія розташована в межах населеного пункту, за межами генерального плану с.Ямниця.



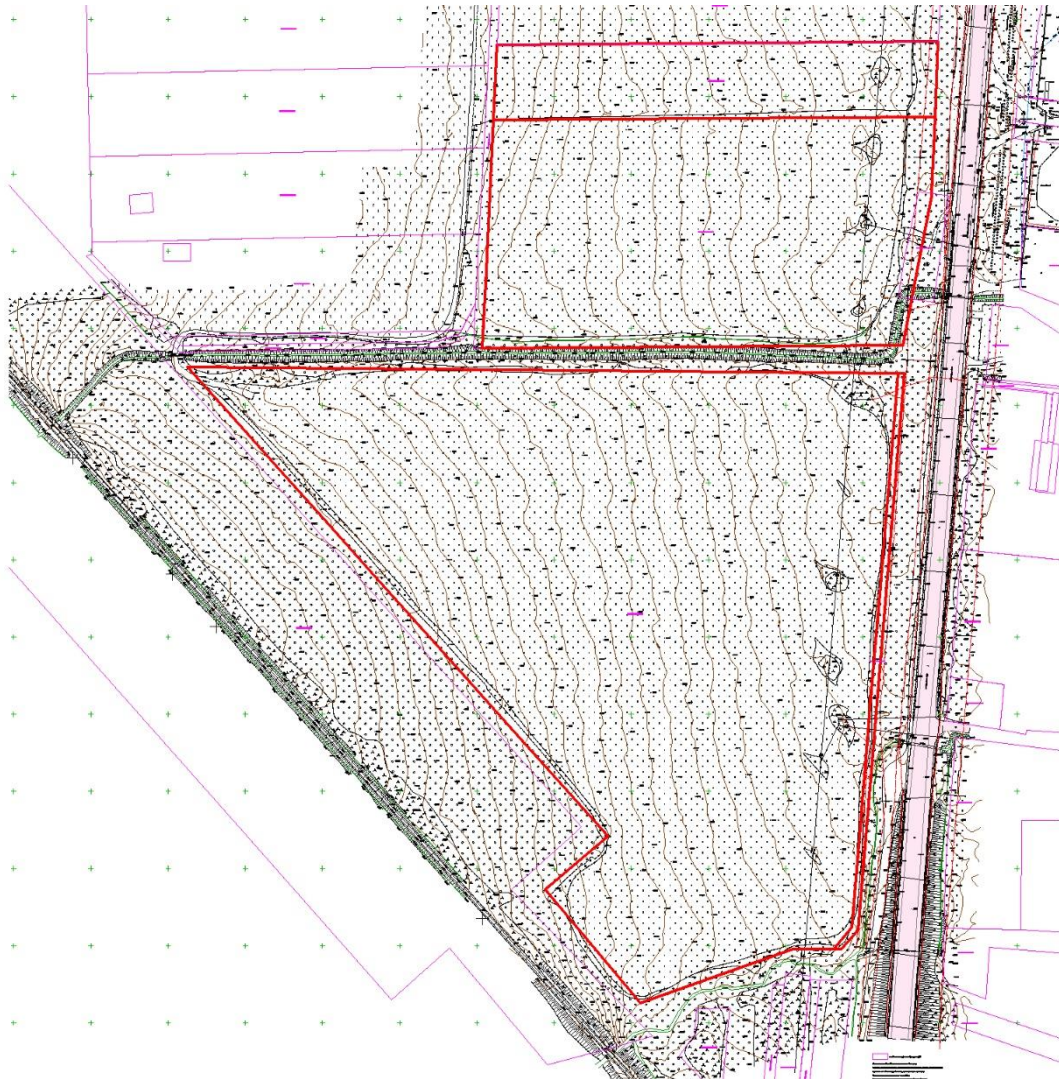
Комплексний план території громади не розроблявся.

Область планування розташована в південній частині населеного пункту с.Ямниця.

Територія проектування складається з чотирьох земельних ділянок, з яких дві суміжно розташовані земельні ділянки з кадастровими номерами

2625888601:03:009:0056 та 2625888601:03:009:0029, а також дві земельні ділянки з кадастровими номерами 2625888601:03:009:0072 та 2625888601:03:009:0005. Між зазначеними земельними ділянками проходить меліоративний канал.

Відповідно до топографо-геодезичної зйомки, територія проектування є вільною від забудови.



Рельєф території має схиловий характер із загальним ухилом у східному напрямку. Земельна ділянка №1 характеризується відмітками поверхні від 258,3 м у західній частині до 247,3 м у східній частині, що свідчить про поступове зниження рельєфу в східному напрямку.

На ділянках №2 та №3 абсолютні відмітки поверхні становлять орієнтовно 247,3–253,3 м. Рельєф території без різко виражених перепадів висот, із поступовим зниженням поверхні в напрямку сходу.

В східній частині ділянок №1-№3, з півночі на південь, проходить повітряна лінія електропередач 10кВ з охоронною зоною 10 м в обидва боки від осі крайнього проводу. Також, в межах земельної ділянки №1 розташована трансформаторна підстанція 10/0,4кВ.

З південно-західної сторони території проектування, на відстані 39м-310м проходить залізнична колія – лінія Ходорів – Хриплин, яка є частиною мережі Львівської залізниці (Південно-Західна залізниця «Укрзалізниця»). Санітарно-захисна зона від залізничної колії, ширина якої становить 100м, частково поширюється на територію земельної ділянки №1.

Вся територія проектування розташована в межах санітарно-захисної зони завширшки 1000 м від цементно-шиферного комбінату, що передбачає можливість розміщення індустріального парку.

Земельні ділянки за цільовим призначенням відносяться до земель Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код 01.01 відповідно до Класифікатору видів цільового призначення землі) та до Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони (код 01.18).

Область планування межує:

Ділянка 1 (кадастровий номер 2625888601:03:009:0072, площею 10,9340га):

- з північної сторони – з меліоративним каналом, що розташований на відстані 7-11м;
- з східної сторони – з земельною ділянкою загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони (кадастровий номер 2625888601:03:009:0005) та з національною дорогою державного значення Н-09 (Мукачево – Львів), що проходить на відстані 26-28м;
- з південної сторони – з землями запасу села (меліоративний канал зі смугою відводу);
- з західної сторони – з смугою відводу залізничної колії.

Ділянка 2 (кадастровий номер 2625888601:03:009:0056, площею 4,17га):

- з північної сторони – з земельною ділянкою для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (кадастровий номер 2625888601:03:009:0029);
- з східної сторони – з національною дорогою державного значення Н-09 (Мукачево – Львів), що проходить на відстані 16-25м;
- з південної сторони – з меліоративним каналом, що розташований на відстані 7-11м;
- з західної сторони – з ґрунтовою дорогою.

Ділянка 3 (кадастровий номер 2625888601:03:009:0029, площею 1,39га):

- з північної сторони – з земельною ділянкою для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (кадастровий номер 2625888601:03:009:0030);
- з східної сторони – з національною дорогою державного значення Н-09 (Мукачево – Львів), що проходить на відстані 18-20м;
- з південної сторони – з земельною ділянкою для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (кадастровий номер 2625888601:03:009:0056);
- з західної сторони – з ґрунтовою дорогою.

Ділянка 4 (кадастровий номер 2625888601:03:009:0005, площею 0,1512га):

- з північної сторони – з меліоративним каналом, що розташований на відстані 10-11м;
- з східної сторони – з національною дорогою державного значення Н-09 (Мукачево – Львів), що проходить на відстані 24-25м;
- з південної сторони – з землями запасу села (меліоративний канал зі смугою відводу);
- з західної сторони – з земельною ділянкою для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (кадастровий номер 2625888601:03:009:0072).

1.3 Оцінка структури землекористування

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється містобудівна документація – «Детальний план території на земельні ділянки, загальною площею 16,4940га в с.Ямниця урочище «Овочева бригада», Івано-Франківського району Івано-Франківської області (кадастрові номери земельних ділянок 2625888601:03:009:0072, 2625888601:03:009:0056, 2625888601:03:009:0029)», 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 процесі розроблення містобудівної документації, територія опрацювання була уточнена, а саме додано ділянку яка раніше використовувалася як польові дороги в даному масиві, ділянка площею 0,1512га з кадастровим номером 2625888601:03:009:0005.

Таким чиним, в межах детального плану території розглядаються чотири земельні ділянки, а саме:

№ ділянки	Кадастровий номер ділянки	Тип власності, власник № та дата державної реєстрації права (в ДРРП)	Цільове призначення ділянки	Адреса ділянки	Категорія земель (код)	Площа ділянки, га	Угіддя, згідно з КВЗУ
1	2625888601:03:009:0072	Романенко Софія Ігорівна приватна 63745486 03.03.2026	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогосподарського призначення	10,9340	001.01 Рілля
2	2625888601:03:009:0056	Романенко Софія Ігорівна приватна 63741879 03.03.2026	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогосподарського призначення	4,17	001.01 Рілля
3	2625888601:03:009:0029	Ковальчук Дмитро Юрійович приватна 63674701 27.02.2026	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогосподарського призначення	1,39	001.01 Рілля
4	2625888601:03:009:0005	ТзОВ "АГРОКОМПАНІЯ ПРИКАРПАТТЯ" право оренди 60543328 10.01.2025	01.18 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогосподарського призначення	0,1512	009.02 Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими

Під земельними угіддями слід розуміти ділянки землі, що систематично використовуються або придатні до використання для конкретних господарських цілей і які відрізняються за природно історичними ознаками. Головною ознакою, що покладена в основу розділення окремих видів угідь є характер їх використання. При цьому, класифікація угідь проводиться з урахуванням основного призначення і систематичного використання окремих ділянок землі для певних виробничих цілей. Склад угідь в межах території проектування визначався відповідно до фактичного стану використання земель та даних Державного земельного кадастру.

Розподіл по вище наведених класифікаціях проведений відповідно до Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» та представлений в Експлікації (таблиця 1.3.1)

РОЗДІЛ II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

2.1 Загальне бачення розвитку території

Загальне бачення розвитку території детального плану передбачає формування функціонально обґрунтованої території для розміщення індустріального парку в межах населеного пункту с. Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

Передбачене розміщення індустріального парку відповідає планувальній структурі населеного пункту та сучасним напрямам його територіального розвитку. Проектована територія розташована у південній частині села Ямниця, у зоні, де сформувався та продовжує розвиватися промислово-виробничий напрямок. Таке розташування забезпечує функціональну сумісність запланованої діяльності з існуючим характером використання прилеглих територій та дозволяє уникнути формування промислових об'єктів у безпосередній близькості до житлової забудови.

Важливою передумовою для розміщення індустріального парку є його територіальна наближеність до існуючих промислових об'єктів, зокрема цементно-шиферного комбінату та інших дрібніших промислово-виробничих підприємств, складських приміщень, що формує відповідне промислово-виробниче оточення та створює передумови для концентрації виробничих і супутніх видів діяльності на території, функціонально орієнтованій на промисловий розвиток. Розміщення індустріального парку в такій частині населеного пункту сприятиме більш раціональному використанню території та розвитку сформованої промислової зони.

Додатковою перевагою є віддаленість проєктованої території від житлової забудови. Відстань до житлової забудови с. Угринів становить орієнтовно 0,785-0,91км, а до житлової забудови с. Ямниця – близько 1,4км. Таке розташування забезпечує просторове відокремлення території індустріального парку від житлового середовища.

Сприятливим фактором розвитку індустріального парку є також його транспортна доступність та близькість до магістральної вулично-дорожньої мережі. Наявність зручного транспортного сполучення створює передумови для забезпечення логістичних зв'язків, організації під'їзду вантажного та легкового транспорту.

Реалізація проєктних рішень детального плану території сприятиме комплексному розвитку промислово-виробничого потенціалу території, залученню інвестицій, створенню нових робочих місць. Розміщення індустріального парку в південній частині с. Ямниця, в межах території сформованого промислово-виробничого напрямку, поблизу існуючих промислових об'єктів та магістральної транспортної мережі, є містобудівно доцільним і відповідає логіці подальшого територіального розвитку населеного пункту.

2.2 Містоутворюючі функції

Розділ повинен містити інформацію про містоутворюючі функції територіальної громади, які забезпечують як економічний розвиток територіальної громади, так і обслуговування місцевого населення.

Територія, що підлягає розробленню детального плану, має значний потенціал для формування індустріального парку, зважаючи на місце розташування населеного пункту в структурі Ямницької сільської ради та близькості до обласного центру

м.Івано-Франківськ. Її функціональний фокус зосереджується на обслуговуванні дорожнього і вантажного транспорту та розвитку логістичної інфраструктури. Розташування поблизу обласного центру та національної дороги Н-10 формує такі стратегічні переваги:

- промислово-виробнича функція: полягає у розміщенні та функціонуванні промислових і виробничих підприємств, що формують робочі місця, забезпечують надходження до місцевого бюджету та визначають виробничу спеціалізацію населеного пункту;

- транспортно-логістичні функції - безпосередня близькість до залізничної інфраструктури та категорійної дороги (національна дорога державного значення Н-09 Мукачеве – Львів) створює сприятливі умови для формування багатофункціонального транспортного вузла. Територія може використовуватись для обслуговування вантажних перевезень, включно з короткостроковим відстоєм транспорту, перевантаження, технічного обслуговування та диспетчеризації без залучення житлової забудови;.

Таким чином, ділянка, що охоплюється детальним планом, має потенціал розвитку як інфраструктурний логістично-сервісний вузол. Її інтеграція у просторову структуру Ямницької сільської ради дозволить підсилити спеціалізацію території, сприяти залученню інвестицій, створенню нових робочих місць і збалансованому розвитку промислово-виробничої та складської зони. Роль цієї території як функціонального кластеру сервісної інфраструктури має бути врахована при подальшому формуванні комплексного плану просторового розвитку громади.

2.3 Принципи планування за основними сферами розвитку

Цей розділ повинен містити інформацію про ключові принципи, підходи та перспективні практики розвитку територіальної громади, що визначаються за такими основними сферами: гуманітарна політика, локальна економіка, просторове планування, транспортна мобільність, довкілля та ресурси.

2.3.1 Гуманітарна політика.

Планувальні рішення детального плану території для розміщення об'єктів індустріального парку спрямовані на забезпечення безпечних та належних умов праці обслуговуючого персоналу, а також дотримання санітарно-гігієнічних вимог.

Ключові принципи та підходи:

- забезпечення базових умов для охорони праці та здоров'я. Передбачається створення належних умов для дотримання санітарно-гігієнічних норм — влаштування туалетів, душових, пунктів відпочинку, а також доступу до питної води;

- безпека та громадський порядок. Територія проектування передбачається з урахуванням вимог безпеки та забезпечення належного контролю за територією, зокрема шляхом організації системи відеоспостереження, належного освітлення та забезпечення можливості швидкого доступу й оперативного реагування служб охорони та правоохоронних органів, що сприятиме підвищенню рівня безпеки відвідувачів;

- відсутність негативного впливу на населення. Територія розташована на периферії населеного пункту, де відсутня житлова забудова.

- 2.3.2 Локальна економіка.

Розвиток території, охопленої детальним планом, спрямований на формування індустріального парку як осередку інноваційної діяльності, створення сприятливих умов для залучення інвестицій, розвитку промислового потенціалу та підвищення економічної ефективності території громади. Реалізація проєктних рішень передбачає комплексне освоєння території з розміщенням складських, адміністративно-побутових та інженерних об'єктів, забезпеченням відповідної транспортної та інженерної інфраструктури. Такий підхід сприятиме створенню нових робочих місць, збільшенню надходжень до місцевого бюджету та формуванню умов для сталого економічного розвитку громади.

Ключові принципи:

- функціональна відповідність. Територія має чітке цільове призначення — 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;

- стимулювання місцевої підприємницької активності. Через розвиок малого й середнього бізнесу, залучення інвестицій та створення нових робочих місць у межах індустріального парку;

- зайнятість і доходи громади. Створення робочих місць на етапі будівництва та експлуатації, а також забезпечення податкових надходжень до місцевого бюджету.

2.3.3 Просторове планування

Просторові рішення, закладені у межах даного детального плану території, спрямовані на формування функціонально спеціалізованої зони розміщення індустріального парку, яка інтегрується до просторової структури села Ямниця та м.Івано-Франківськ без втручання в житлову, рекреаційну чи соціальну забудову. Розміщення таких об'єктів є просторово доцільним саме вздовж магістральних автомобільних шляхів, де забезпечується високий попит на обслуговування транзитного транспорту та доступ до транспортної інфраструктури національного значення.

Ключові принципи:

- функціональна логічність. територія чітко віднесена до землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, не перетинається із сільбищними, сільськогосподарськими або природоохоронними територіями;

- пріоритет безконфліктної забудови. віддаленість від житлових масивів (0,785-0,91км – від с.Угринів та 1,4км – від с.Ямниця) мінімізує вплив на мешканців, що відповідає принципу сумісності функцій.

Підходи:

- логічне зонування території: у межах території передбачено функціональний поділ на зони: розміщення складських будівель (логістичних комплексів), місця паркування легкового і вантажного транспорту; об'єктів пожежного забезпечення; допоміжної інфраструктури (озеленення, водовідведення, водопостачання тощо);

- інтеграція у вулично-дорожню мережу: передбачено безпосередній виїзд до категорійної автомобільної дороги, при цьому влаштування в'їздів і виїздів

організовано з урахуванням радіусів огляду, інтенсивності руху і вимог до безпеки та з урахуванням існуючої перехідно-швидкісної смуги.

Перспективні практики:

- використання принципу компактного планування: просторове рішення передбачає щільне та функціонально раціональне розміщення об'єктів, що дозволяє оптимізувати витрати на утримання території та скоротити обсяг штучно покритих площ;

- потенціал для масштабування: з урахуванням просторової логіки та відсутності житлової чи громадської забудови впритул до ділянки, територія має резерв для майбутнього розширення, у разі потреби доповнення новими об'єктами (при згоді сусідніх землекористувачів).

2.3.4 Транспортна мобільність

Транспортна схема детального плану забезпечує доступ до території легкового та вантажного транспорту без створення додаткового навантаження на вулично-дорожню мережу населеного пункту.

Ключові принципи:

- транспортна доступність. Під'їзд до території передбачається від національної дороги державного значення Н-09 (вул.Галицька);

- функціональність. Організація внутрішніх проїздів забезпечує доступ до будівель індустріального парку.

2.3.5 Довкілля та ресурси

Розвиток території, призначеної для розміщення об'єктів логістичної інфраструктури, здійснюється з урахуванням сучасних екологічних вимог, потреб адаптації до змін клімату та раціонального використання природних ресурсів.

Проектні рішення базуються на принципах сталого розвитку та мають на меті зменшення негативного впливу на навколишнє середовище при збереженні функціонального потенціалу території.

Територія детального плану має стратегічно вигідне місце розташування вздовж автомобільної дороги Н-09, що забезпечує високу транспортну доступність та сприятливі умови для розвитку індустріального парку. Таке розміщення супроводжується ризиком підвищених викидів парникових газів та збільшення рівня акустичного й вібраційного забруднення.

Основним чинником антропогенного тиску на кліматичну ситуацію в межах території виступає інтенсивне автотранспортне навантаження, особливо вантажного транспорту, що пересувається транзитними маршрутами. Викиди CO₂, NO_x, CH₄ спричиняють локальне погіршення повітряного середовища, а велика кількість твердого покриття (стоянки, під'їзди) - утворення ефекту «теплового острова», особливо у літні місяці.

Запропоновані екологічні підходи:

- рекультивація озеленення: запроєктовано створення буферних озелених смуг в східній частині території детального плану, а також зелених зон усередині території, що виконуватимуть функцію природного фільтра та мікрокліматичного балансу;

- альтернативні матеріали та поверхні: використання покриттів з підвищеною водонепроникністю (наприклад, перфорований бетон) на другорядних площах та місцях короткострокового відстою транспорту;

- зниження енерговитратності: передбачено застосування енергоефективного освітлення, включаючи автономні LED-опори з живленням від сонячних батарей.

Управління відходами: проєктом передбачено сучасну систему збирання твердих побутових та виробничих відходів із елементами сортування та тимчасового зберігання. В межах території розміщення об'єкту запроектовано підземну платформу розміром 2×8×3м для збирання твердих побутових відходів із роздільними контейнерами для скла, паперу, пластику, металу та органіки. Таке рішення дозволяє: зменшити поширення запахів; оптимізувати використання простору; покращити санітарний стан; полегшити сортування на місці та передачу вторинної сировини на переробку; знизити навантаження на полігони.

2.4 Інтегрована оцінка впливів

Інтегрована оцінка впливів є ключовим інструментом узгодження рішень у сфері просторового планування з принципами сталого розвитку. Вона передбачає перехресну оцінку потенційних можливостей і загроз реалізації рішень у межах однієї сфери (транспорт, економіка, екологія, соціальна сфера) на інші сфери розвитку населеного пункту.

У межах детального плану території передбачається розміщення об'єктів виробничої та логістичної інфраструктури.

Крім того, проводиться зміна цільового призначення земельних ділянок з земель 01.01 (Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва) в землі 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) та з земель 01.18 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони) в землі 12.08 (Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій).

Здійснено оцінку коротко-, середньо- та довгострокових впливів проєкту за основними складовими сталого розвитку:

а) Соціальний аспект

Можливості:

- створення нових робочих місць для місцевого населення на етапах будівництва та подальшої експлуатації виробничо-складських об'єктів; підвищення рівня соціально-економічної стабільності громади за рахунок розвитку виробничої діяльності та залучення інвестицій; розширення можливостей для працевлаштування населення та розвитку суміжних сфер обслуговування; збільшення надходжень до місцевого бюджету; формування позитивного іміджу території як інвестиційно привабливої та економічно активної; забезпечення належних умов праці та безпеки персоналу відповідно до чинних нормативних вимог; відсутність негативного впливу на умови проживання населення за умови дотримання санітарно-захисних зон, екологічних та містобудівних вимог.

Загрози:

- ймовірне підвищення трафіку в межах під'їздів до території, що потребуватиме додаткових заходів безпеки; тимчасове збільшення навантаження на громаду під час будівельних робіт (шум, пил, транспорт).

Оцінка впливу: переважно позитивний у середньо- та довгостроковій перспективі.

б) Економічний аспект

Можливості: залучення приватних інвестицій у будівництво виробничих та складських будівель; збільшення податкових надходжень до бюджету громади; покращення логістичної привабливості регіону.

Загрози: значний початковий обсяг інвестицій, особливо у впровадження сучасних екологічних технологій; залежність реалізації від наявності інвестора або державно-приватного партнерства.

Оцінка впливу: високий позитивний ефект у середньостроковій перспективі, за умови реалізації інфраструктурних компонентів.

в) Екологічний аспект

Можливості: застосування енергоефективних технологій та сучасного обладнання на виробничо-складських об'єктах; організація належного управління відходами з їх роздільним збиранням та передачею спеціалізованим підприємствам на оброблення або видалення; забезпечення збору та очищення поверхневого стоку з території; мінімізація негативного впливу на довкілля шляхом дотримання встановлених санітарно-захисних та екологічних вимог; розташування виробничо-складських об'єктів на території, що не межує безпосередньо із житловою забудовою, що знижує потенційний вплив об'єктів на умови проживання населення; благоустрій та озеленення території з формуванням зелених насаджень у межах санітарно-захисної зони.

Загрози: забруднення поверхневого стоку з території; підвищення техногенного навантаження на територію внаслідок концентрації виробничої та складської діяльності; ризик виникнення аварійних ситуацій, пов'язаних із пожежами або порушеннями технологічних процесів.

Оцінка впливу: умовно позитивний, за умови впровадження природоорієнтованих рішень і контролю за дотриманням екологічних стандартів.

2.5 Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту)

2.5.1. Положення території у системі розселення вищого рівня

Ямницька територіальна громада розташована у центральній частині Івано-Франківського району.

Громада була утворена у 2017 році, до складу якої входять населені пункти: с.Павлівка, с.Сілець, с.Тязів, с.Рибне, с.Майдан. Адміністративний центр – с.Ямниця.

Територія, щодо якої розробляється детальний план, розташована в південній частині села.

Відповідно до чинного генерального плану с. Ямниця, територія детального планування розташована в межах населеного пункту, однак знаходиться за межами території, охопленої генеральним планом села.

Згідно з пунктом 6³ розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатись детальним планом території.

Рішення даної містобудівної документації необхідно врахувати при розробленні комплексного плану території громади.

2.5.2. Демографічна ситуація та прогноз

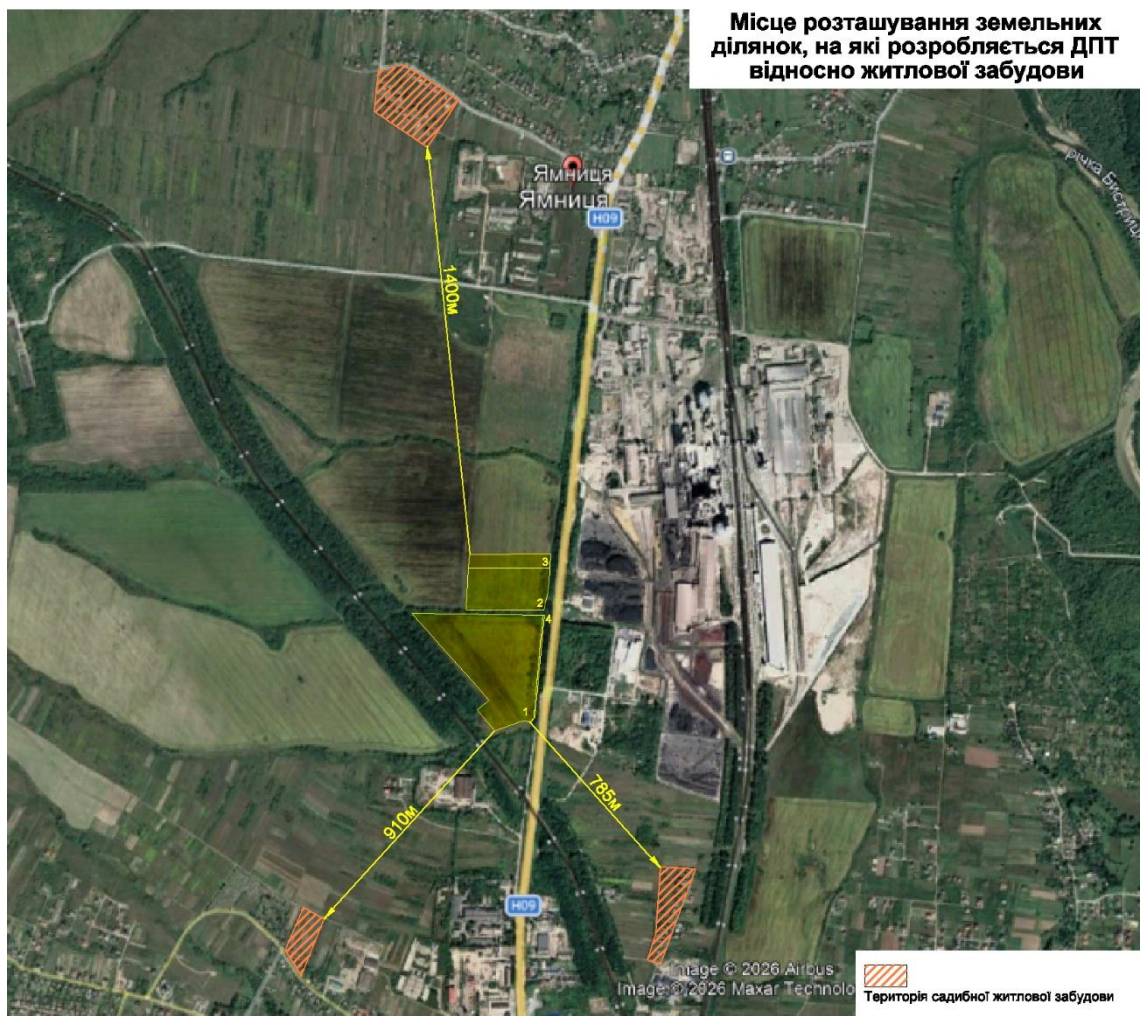
Чисельність постійного населення с.Ямниця станом на 15.12.2023р. становить 3058сіб, що складає 35,8% від загальної кількості мешканців громади.

Планована діяльність не матиме впливу на демографічну ситуацію населеного пункту та територіальної громади в цілому, оскільки проєктні рішення передбачають розміщення виробничо-складських приміщень.

2.5.3. Житловий фонд та соціальна інфраструктура

Житловий фонд села Ямниця представлений малоповерховою садибною забудовою, приватними житловими будинками.

Соціальна інфраструктура села (освітні, медичні, адміністративні та культурні заклади) зосереджені в центральній частині населеного пункту с.Ямниця та в м.Івано-Франківськ.



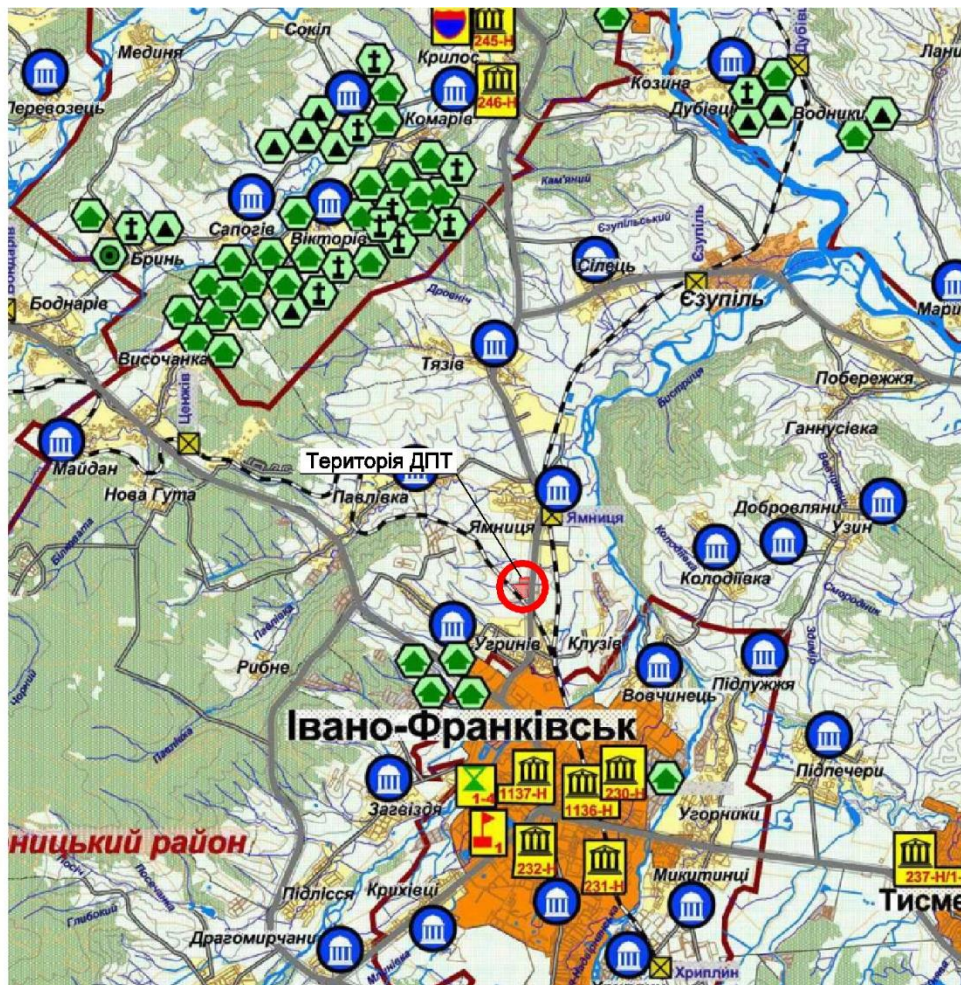
Детальним планом території не передбачається розміщення об'єктів соціальної інфраструктури та нового будівництва житлових будинків.

Найближча житлова забудова с.Угринів розташована на відстані 785м (південно-східний напрям) та 910м (південно-західний напрям). Житлова забудова с.Ямниця розташована в північному напрямку на відстані 1400м від території проектування.

2.6 Відродження традиційного середовища

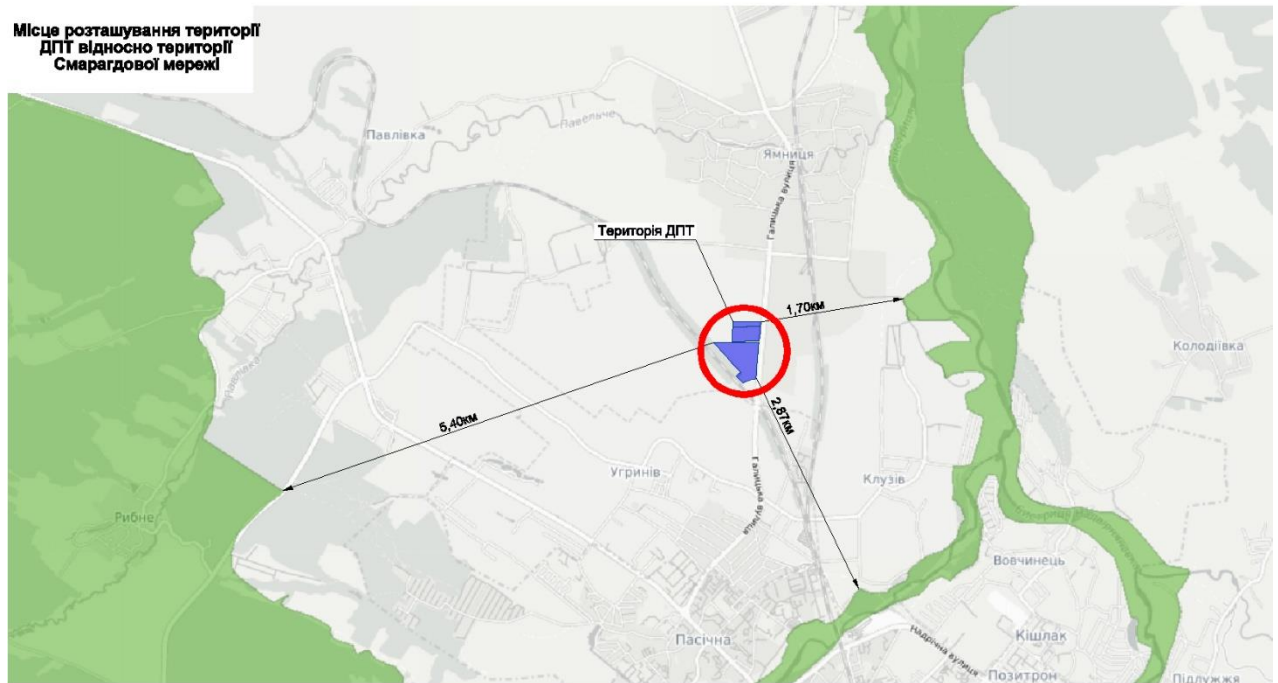
Згідно Постанови Кабінету Міністрів України №878 від 26 липня 2001р. с.Ямниця не відноситься до історичних населених місць України.

У межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, а також на прилеглих до них територіях, відсутні об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини.



Викопіювання із Схеми розташування об'єктів культурної спадщини Схеми планування території Івано-Франківської області

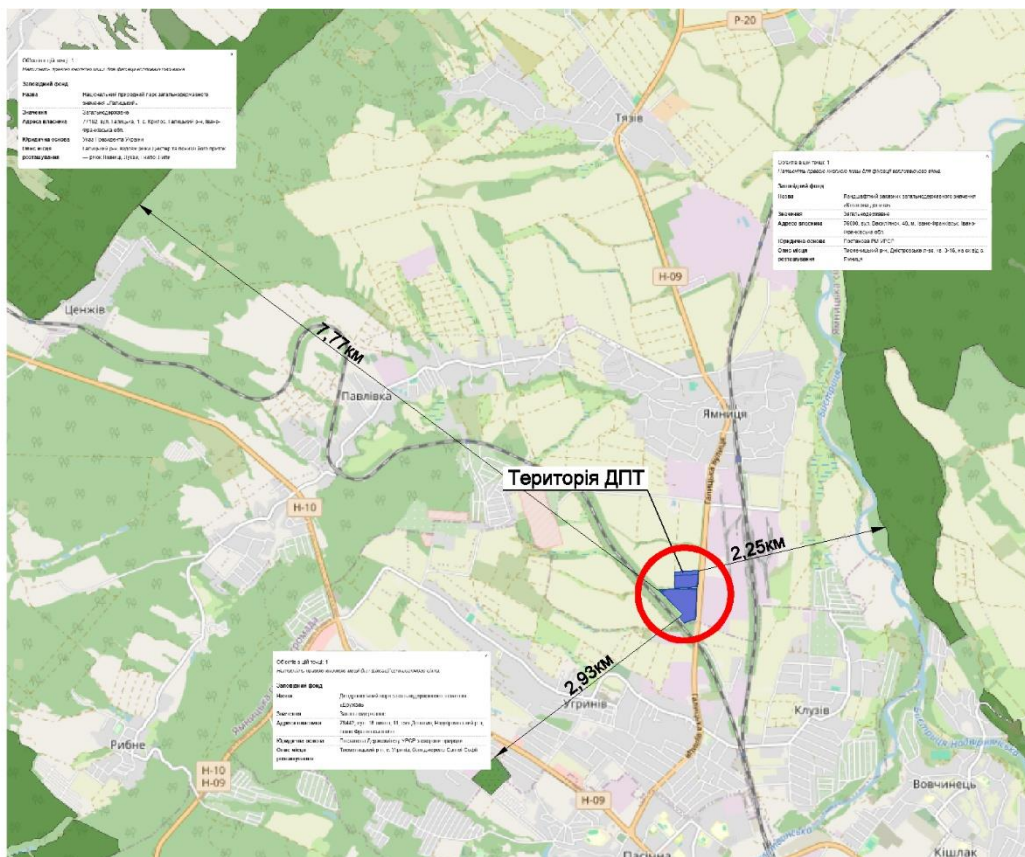
На відстані 1,70км-2,87км від межі детального плану розташована територія, що входить до складу Смарагдової мережі —природоохоронної території міжнародного значення, яка перебуває під особливим режимом охорони відповідно до положень Бернської конвенції.



Негативного впливу від планованої діяльності на Смарагдову мережу не передбачається.

Відповідно до <https://kadastr.live/> територія розроблення змін розташована на відстані:

- 2,25км – від ландшафтного заказника загальнодержавного значення «Козакова долина»;
- 2,93км – від дендрологічного парку загальнодержавного значення «Дружба»;
- 7,77км – від національного природного парку загальнодержавного значення «Галицький»



Негативного впливу від вланованої діяльності на об'єкти природно-заповідного фонду не передбачається.

розміщених з урахуванням внутрішньої транспортної схеми та забезпечення зручних під'їздів до кожного об'єкта. Із шести виробничо-складських об'єктів три належать до IV класу санітарної класифікації, а три — до V класу. Розміщення виробничих і складських будівель забезпечує функціональне зонування території та можливість організації технологічних процесів із відповідним санітарно-захисним режимом.

Безпосередньо до виробничо-складських будівель передбачено примикання адміністративно-торгових об'єктів, що забезпечують адміністративне управління, обслуговування персоналу та супутні торговельні функції. Їх розташування дозволяє сформувати взаємопов'язану функціональну структуру території та забезпечити зручний доступ працівників і відвідувачів.

Внутрішня планувальна структура території включає проїзди та майданчики для транспортного обслуговування, під'їзди до виробничо-складських та адміністративно-торгових будівель, а також необхідні майданчики для маневрування і забезпечення технологічних процесів.

Для забезпечення протипожежного захисту території передбачено пожежну водойму, яка використовується як джерело зовнішнього протипожежного водопостачання. Інженерна інфраструктура території також включає водозабірні свердловини, що забезпечують потреби об'єктів у водопостачанні, та локальні очисні споруди для очищення побутових, дощових та талих вод.

На території земельних ділянок № 2 та № 3 передбачається розміщення трьох виробничо-складських будівель V класу санітарної класифікації з прибудованими адміністративно-торговими приміщеннями. Для забезпечення функціонування запроектованих об'єктів передбачено інженерне забезпечення території, зокрема водопостачання від водозабірної свердловини та відведення стічних вод до локальних очисних споруд.

3.1.1 Внутрішній адміністративно-територіальний устрій

с.Ямниця за адміністративним устроєм відноситься до Ямницької сільської ради (територіальної громади) Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

Згідно з чинним адміністративно-територіальним устроєм:

- адміністративним центром села є с.Ямниця;
- кількість населених пунктів в структурі громади – 6, в т.ч. с.Ямниця;
- громада функціонує як моноцентричне територіальне утворення з домінуванням центрального населеного пункту, у межах якого зосереджені основні управлінські, соціальні, економічні та інфраструктурні функції. Інші населені пункти відіграють допоміжну роль, забезпечуючи локальні потреби жителів та доповнюючи загальну функціональну структуру громади.

Детальним планом території не передбачається зміни меж населеного пункту, створення нових адміністративних одиниць або старостинських округів.

3.1.2 Соціально-планувальна структура території

Соціально-планувальна структура території визначається як ієрархічна система функціональних утворень, що забезпечують обслуговування населення,

господарських потреб та транзитних потоків у межах громади з урахуванням рівня доступності послуг та інтенсивності використання території.

У межах населеного пункту с.Ямниця, соціально-планувальна структура формалізується наступним чином:

- перший рівень (повсякденне обслуговування): охоплює житлові райони с.Ямниця, торговельні об'єкти місцевого значення, об'єкти загального користування (дитячий садок, заклади освіти, медичний заклад (лікарська амбулаторія), локальні адміністративні служби). Цей рівень відповідає за забезпечення щоденних потреб мешканців;

- другий рівень (періодичне обслуговування): представлений наступними об'єктами: спеціалізованими закладами позашкільної освіти, культурних і торгівельних центрів, підприємства харчування, філії банківських установ, готельні приміщення.

- третій рівень (епізодичне обслуговування): представлений об'єктами, розташованими на периферії населеного пункту, послугами яких користуються рідко. До них належать заклади торгівлі, підприємства громадського харчування, кладовище та пожежно-рятувальні підрозділи.

Виробничо-складські будівлі (індустріальний парк) за функціональним призначенням не належать до системи соціально-побутового обслуговування населення, а відносяться до об'єктів виробничо-складського та промислового призначення. Їх основною функцією є забезпечення виробничої діяльності, зберігання та логістичного обслуговування продукції, а також створення відповідних умов для функціонування підприємств.

Передбачене розміщення виробничо-складських об'єктів в межах індустріального парку не формує окремого рівня соціального обслуговування населення, оскільки об'єкти такого типу не призначені для задоволення повсякденних, періодичних чи епізодичних соціально-побутових потреб мешканців. Водночас функціонування індустріального парку сприятиме створенню нових робочих місць, розвитку підприємницької діяльності та підвищенню економічної активності території, що опосередковано впливатиме на соціально-економічний розвиток населеного пункту та громади.

3.1.3 Функціонально-планувальна структура території

Функціонування індустріальних парків, відповідно до Закону України «Про індустріальні парки», спрямоване на:

- 1) залучення інвестицій та розвиток економіки України;
- 2) вирівнювання економічного розвитку регіонів та підвищення якості життя населення України;
- 3) запровадження інноваційних та енергозберігаючих технологій;
- 4) створення нових робочих місць;
- 5) сталий розвиток та захист навколишнього природного середовища.

Право на створення індустріальних парків на землях приватної власності мають власники чи орендарі земельних ділянок, які згідно з цим Законом, відповідають вимогам щодо використання їх для індустріального парку.

На земельних ділянках, які передані в оренду, індустріальні парки можуть створюватися з ініціативи орендарів після внесення відповідних змін до договору оренди земельної ділянки та прийняття орендодавцем рішення про погодження концепції індустріального парку.

Територія, щодо якої розробляється детальний план території, розташована в межах населеного пункту села Ямниця в урочищі «Овочева бригада».

Відповідно до даної містобудівної документації, а саме: Детальний план території на земельні ділянки загальною площею 16,4940га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в с. Ямниця урочище «Овочева бригада», Івано-Франківського району Івано-Франківської області (кадастрові номери земельних ділянок 2625888601:03:009:0072, 2625888601:03:009:0056, 2625888601:03:009:0029) – визначено функціональне призначення території.

Відповідно до даної містобудівної документації та *Додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру* визначено:

- територія проектування (ділянка №1, №2, №3, №4) відноситься до земель виробничих територій - 20603.0 території логістичних центрів, складів та баз.

За функціональним використанням проекту територію розподілено на зони:

- а) громадського центру – адміністративні та адміністративно-торгові будівлі;
- б) виробничо-складську – виробничо-складські приміщення з під'їзними дорогами;
- в) зона інженерної інфраструктури – територія розміщення водозабірних свердловин, очисних споруд побутових, дощових та талих вод;
- г) підсобна (допоміжна) зона – озеленені території, місця збору побутових та виробничих відходів.

Цільове призначення ділянок змінюється в землі 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 (код цільового використання 11.02 – ділянки №№1-3) та в землі Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (код цільового використання 12.08 – ділянка №4)

3.1.4 Архітектурно-планувальна структура території

Архітектурно-планувальна структура території сформована відповідно до проектного функціонального призначення земельних ділянок та з урахуванням існуючих містобудівних обмежень.

Основу забудови формують виробничо-складські будівлі. Поруч із виробничими об'єктами передбачено адміністративно-торгові приміщення, що забезпечують адміністративне управління та супутнє обслуговування.

Внутрішня планувальна структура сформована системою проїздів та майданчиків, які забезпечують транспортний зв'язок між окремими будівлями, можливість під'їзду вантажного та спеціального транспорту, а також доступ до

адміністративних і допоміжних об'єктів. В'їзд на територію передбачено з східної сторони, в вулиці Галицької.

Уздовж деяких внутрішніх проїздів та навколо окремих об'єктів передбачаються території озеленення та благоустрою, які формують буферні зони між функціональними елементами території, покращують санітарно-гігієнічні та естетичні характеристики середовища. Озеленення також використовується для впорядкування відкритих просторів та формування комфортного середовища для працівників і відвідувачів.

Для забезпечення належної експлуатації території передбачено майданчики для паркування та маневрування автотранспорту, а також необхідні інженерні об'єкти, зокрема пожежний резервуар, свердловини та локальні очисні споруди.

Перелік об'єктів, що планується розмістити в межах території опрацювання, подано нижче в таблиці 3.1.4.

Габаритні розміри, площі будівель, споруд

Таблиця 3.1.4

№п/п на креслені проектного плану	Назва об'єкту	Поверховість	Габаритні розміри, м	Площа забудови, м ²
Ділянка №1				
1.	Виробничо-складські приміщення V-го класу санітарної класифікації	2-3	48,00*200,00	9600,0
1.	Виробничо-складські приміщення V-го класу санітарної класифікації	2-3	48,00*167,00	8016,0
1.	Виробничо-складські приміщення V-го класу санітарної класифікації	2-3	48,00*132,00	6336,0
2.	Виробничо-складські приміщення IV-го класу санітарної класифікації	2-3	48,00*90,00	4320,0
2.	Виробничо-складські приміщення IV-го класу санітарної класифікації	2-3	48,00*168,00	8064,0
2.	Виробничо-складські приміщення IV-го класу санітарної класифікації	2-3	32,00*68,00	2176,0
4.	Адміністративно-торгове приміщення	2	12,00*25,00	300,0
4.	Адміністративно-торгове приміщення	2	12,00*25,00	300,0
4.	Адміністративно-	2	12,00*35,00	420,0

	торгове приміщення			
4.	Адміністративно-торгове приміщення	2	12,00*35,00	420,0
4.	Адміністративно-торгове приміщення	3	21,5*48,00	868,8
4.	Адміністративно-торгове приміщення	3	24,00*48,00	900,0
4.	Адміністративно-торгове приміщення	3	24,00*48,00	720,0
8.	Пожежна водойма	-	30,00*46,00	1184,20
Разом площа забудови (без пожежної)				45 560,80
Ділянка №2, ділянка №3				
1.	Виробничо-складські приміщення V-го класу санітарної класифікації	2-3	48,00*153,00	7344,0
1.	Виробничо-складські приміщення V-го класу санітарної класифікації	2-3	48,00*153,00	7344,0
1.	Виробничо-складські приміщення V-го класу санітарної класифікації	2-3	35,95*141,00	5729,08
3.	Адміністративний корпус	2	18,00*20,00	360,00
4.	Адміністративно-торгове приміщення	2	15,00*48,00	720,00
4.	Адміністративно-торгове приміщення	2	15,00*48,00	720,00
8.	Пожежна водойма	-	17,00*22,00	341,23
Разом площа забудови (без пожежної)				22 217,08

Загалом архітектурно-планувальна структура спрямована на створення функціонально впорядкованого виробничо-складського комплексу (індустріального парку) з чітким розмежуванням основних і допоміжних функцій, організованою транспортною мережею та необхідним інженерним забезпеченням.

3.1.5 Зовнішні інтереси

На момент розроблення детального плану території, об'єкти державного значення, що передбачені Генеральною схемою планування території України та схемою планування території Івано-Франківської області, на досліджуваній території відсутні. Територія не потрапляє до зон розміщення інженерної, транспортної чи природоохоронної інфраструктури, яка б відносилася до державних або регіональних інтересів.

Також відсутні об'єкти інтересів суміжних територіальних громад. Територія, на яку розробляється ДПТ, знаходиться в межах населеного пункту с.Ямниця, що

належить до Ямницької сільської ради та не має функціональних чи просторових перетинів із планувальними структурами сусідніх адміністративних одиниць.

3.1.6 Території з особливими перспективами розвитку

Згідно з підходами, визначеними містобудівною документацією вищого рівня та методичними рекомендаціями щодо формування комплексних планів просторового розвитку територіальних громад, до територій з особливими перспективами розвитку можуть належати:

- ділянки для комплексної реконструкції або функціонального оновлення;
- інвестиційно привабливі території, розташовані в зонах транспортного впливу;
- індустриальні парки або території зі спеціальним економічним статусом;
- території, що постраждали внаслідок збройної агресії, потребують розмінування чи відновлення;
- ділянки, визначені як пріоритетні для деталізації у межах генеральних або комплексних планів.

Статус проєктованої території.

Територія, охоплена цим детальним планом, не входить до переліку пошкоджених або відновлюваних у межах повоєнної відбудови, не є замінованою, а також не передбачає реалізації державних програм реконструкції.

Водночас вона має виражену інвестиційну привабливість і стратегічне функціональне значення, зумовлене такими чинниками:

- безпосереднє розташування поблизу транспортного коридору — траси Н-09 (Мукачево – Львів);
- просторовий зв'язок із ключовими інфраструктурними та промислово-виробничими центрами регіону - безпосередня близькість до промислової зони с.Ямниця, зокрема підприємств цементно-шиферної промисловості, а також до м.Івано-Франківськ як основного адміністративного, ділового та транспортного центру регіону.

Територія виступає платформою для розвитку малого та середнього підприємництва у сферах виробництва, логістики, торгівлі та супутніх послуг, формуючи новий інфраструктурний кластер громади.

Узгодження з комплексним планом.

З огляду на спеціалізований профіль та сприятливу локацію, дана територія може бути включена до переліку пріоритетних для деталізації у складі майбутнього комплексного плану просторового розвитку Ямницької сільської ради (територіальної громади).

3.2 Ландшафтне планування

Згідно з підпунктом 2 пункту 67 Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розділ «Ландшафтне планування» підлягає обов'язковому розробленню у складі комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, а також у складі

генерального плану населеного пункту (за його наявності), якщо комплексний план ще не затверджено.

Оскільки детальний план території не охоплює весь населений пункт і не належить до документації стратегічного рівня, розділ «Ландшафтне планування» у його складі не розробляється, що відповідає чинному законодавству.

3.3 Інженерна підготовка і захист території

3.4 Обмеження у використанні земель (див. том II)

3.4.1 Існуючі обмеження у використанні земель (див. том II)

3.4.2 Проектні обмеження у використанні земель (див. том II)

3.4.3 Встановлені обмеження у використанні земель (див. том II)

3.5 Функціональне зонування території

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, що сприятимуть правовому використанню земельних ділянок.

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

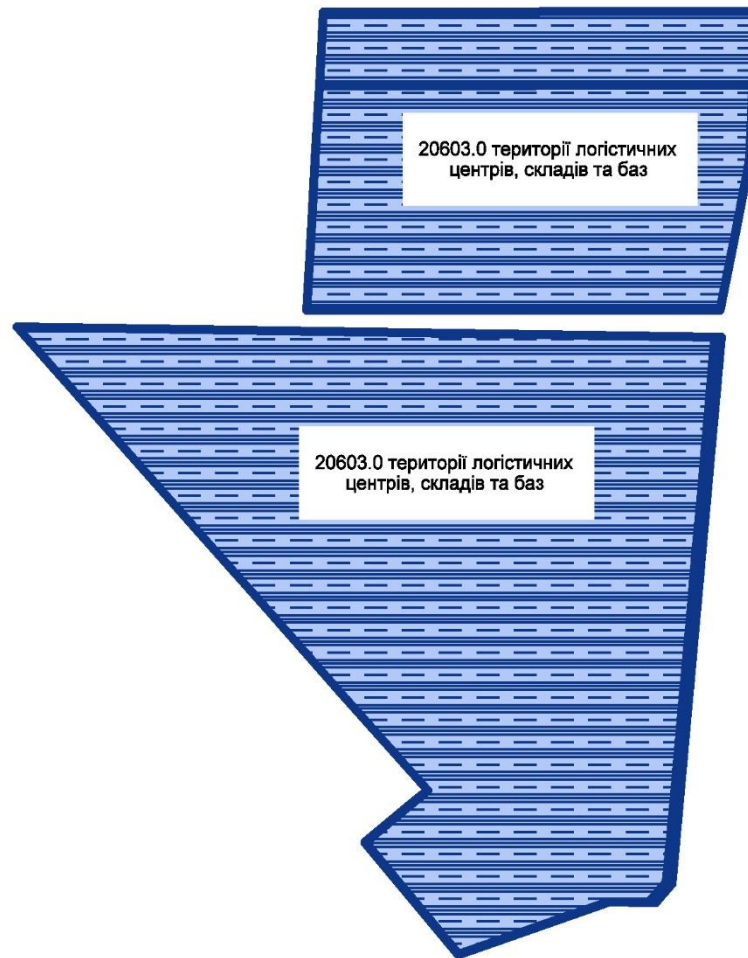
Таблиця 3.5.1

№ ділянки, (площа, га)	Кадастровий номер	Цільове призначення існуюче	Функціональне використання існуюче
<u>Ділянка 1-3</u> 10,9340 4,17 1,39	2625888601:03:009:0072; 2625888601:03:009:0056; 2625888601:03:009:0029	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	30100.0 сільськогосподарські території
<u>Ділянка 4</u> 0,1512	2625888601:03:009:0005	01.18 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	30100.0 сільськогосподарські території

Проектне функціональне використання

Відповідно до проектних рішень даної містобудівної документації та Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, проектне функціональне використання земельних ділянок:

- **20603.0 території логістичних центрів, складів та баз** (зі зміною функціонального призначення)



Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Таблиця 3.5.2

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
					Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупи	класу	підкласу				
2	06	03	20603.0	території логістичних центрів, складів та баз	08.01; 11.02; 12.08; 13.02	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.03; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Переважні (основні) види:

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

- **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;

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (із змінами), переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони.

Супутні види:

- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.03 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- 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 розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (із змінами), супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки). Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для

відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

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 – Ямницька сільська рада;

в) Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – урочищі «Овочева бригада» в с.Ямниця Ямницької сільської ради Івано-Франківського району Івано-Франківської області;

г) Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – Витяг з реєстру речових прав на земельні ділянки:

Кадастрові номери земельних ділянок:

- ділянка 1 - 2625888601:03:009:0072, площею 10,9340га;

- ділянка 2 - 2625888601:03:009:0056, площею 4,17га;

- ділянка 3 - 2625888601:03:009:0029, площею 1,39га;

- ділянка 4 - 2625888601:03:009:0005, площею 0,1512га.

д) Загальна площа земельних ділянок: 16,6452га;

е) Проектне цільове призначення земельних ділянок:

- ділянка №1, №2, №3 – **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.

- ділянка №4 – **12.08** - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій

Містобудівні умови та обмеження

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.

№п/п	Містобудівна умова та обмеження	Нормативний документ, що регламентує обмеження
1.	Вид об'єкта містобудування	Основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

2.	Гранично допустима висота будівель	20м
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	75%
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	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, табл.7.1
6.	Планувальні обмеження: (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони).	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (10,0м – від повітряної ЛЕП 10кВ); 01.03 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта (100м від залізничної колії); 05.05 Смуга відведення (5м від меліоративного каналу); 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (струмок – 25,0м); 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід – 5,0м); 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація – 5,0м)⁴ 02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) (водозабірна свердловина – 30м); 02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) (водозабірна свердловина – 15м); 01.03 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта (20м від каналізаційних очисних споруд).
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл.15.2; 15.3 та відповідно до перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
8.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И1, И2, И3); профільної нормативної документації та перед проектних розробок

9.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціальних норм.
11.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.4, 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Забезпечити можливість під'їзду вантажного транспорту.
12.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів» та з урахуванням спеціальних норм.
13.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3:2021 та ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення).

3.6 Просторова композиція території

Просторова композиція території, визначена у складі даного детального плану, формується відповідно до функціонального призначення - території логістичних центрів, складів та баз.

Композиційне рішення базується на лінійній організації внутрішньої вулично-дорожньої мережі, яка забезпечує логічне та безпечне маневрування великогабаритного транспорту, розмежування потоків і під'їзд до об'єктів (будівель та споруд).

Структура зонування території включає:

- майданчики для стоянки великогабаритного транспорту — передбачено 25 паркувальних місць (орієнтовний розмір одного — 18 м × 3,5 м) з зручним під'їздом;
- майданчики для стоянки легкового транспорту — передбачено 118 паркувальних місць (орієнтовний розмір одного — 2,5 м × 5,0 м).
- зону об'єктів виробничої та складської інфраструктури, яка включає: виробничі приміщення, складські приміщення;
- озеленені буферні смуги та рекреаційні елементи. Озеленені смуги, шириною від 1 до 10м по периметру території використовуються для зменшення візуального та шумового впливу (згідно з ДСП 173-96). Санітарна зона навколо свердловини водопостачання - 15м (відповідно до Закону України «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»). Локальні зелені зони в межах місць відпочинку з лавами, тіньовими навісами та можливістю ландшафтного облаштування;
- територія інженерної інфраструктури.

Закладено можливість поетапного розвитку території із дотриманням усіх чинних містобудівних, санітарно-гігієнічних та протипожежних нормативів, зокрема: нормативних відступів між спорудами; протипожежних розривів між функціональними зонами; санітарних зон для окремих видів інженерного обладнання.

3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Розділ підготовлено з урахуванням специфіки проєктованої території. Водночас, у повному обсязі подібна інформація, відповідно до пункту 67 Постанови КМУ № 926, підлягає обов'язковому опрацюванню у складі комплексного плану просторового розвитку територіальної громади або генерального плану населеного пункту.

Територія, щодо якої розробляється детальний план території, розташована в межах населеного пункту с.Ямниця, в урочищі «Овочева бригада».

Доступність до території проєктування передбачається з східної сторони від вул.Галицька (національна дорога державного значення Н-09 Мукачеве – Львів). Відповідно до генерального плану с.Ямниця, ширина даної дороги в червоних лініях становить 39,0м (чотири смуги руху, шириною 3,5-4,50м).

Проектом передбачається влаштування двох окремих заїздів на територію проєктування. Крім того, відповідно до проєктної документації «Влаштування світлофорного об'єкту в с. Ямниця, Івано-Франківська область (поточний ремонт) (коригування)», розробленої Товариством з обмеженою відповідальністю «УРБАН КОНСАЛТИНГ», один із заїздів планується організувати з улаштуванням світлофорного регулювання, що забезпечує можливість в'їзду на територію з обох напрямків руху. Два інші заїзди планується організувати за принципом правостороннього руху з окремими маневрами в'їзду та виїзду.

В межах детального плану території враховані проєктні пропозиції генерального плану м.Івано-Франківськ щодо влаштування дворівневої розв'язки через залізничну колію.

Остаточна схема організації руху транспортних засобів, параметри та геометричні характеристики заїздів, напрямки руху, місця встановлення відповідних технічних засобів регулювання дорожнього руху та інші транспортно-планувальні рішення мають бути визначені на наступній стадії проєктування у складі окремої проєктної документації з організації дорожнього руху, розробленої відповідними сертифікованими фахівцями з урахуванням вимог чинних нормативних документів.

В межах території проєктування, між виробничо-складськими будівлями, передбачається влаштування внутрішньоквартальних проїздів шириною від 5,00м до 10,50м. Для забезпечення належних умов руху та маневрування транспортних засобів на поворотах передбачаються закруглення проїздів радіусом 12,0м. Проїзди забезпечують транспортний зв'язок між окремими виробничо-складськими будівлями, доступ до них, можливість під'їзду обслуговуючого та спеціального транспорту, а також безперешкодне маневрування транспортних засобів на території.

- Магістральна мережа – область планування розташована на відстані 20-25м від національної дороги державного значення Н-09. Проєктом передбачається організація двох заїздів до території опрацювання з боку даної дороги. Остаточні параметри, місця примикання та конструктивні рішення заїздів визначаються на подальших стадіях проєктування та підлягають погодженню з відповідним органом управління автомобільними дорогами та іншими уповноваженими органами відповідно до вимог чинного законодавства.

- Залізничне сполучення – найближча залізнична колія проходить через населений пункт с.Ямниця. Найближча проміжна залізнична станція розташована в с.Ямниця, на відстані 3,5км (по дорогах загального користування).

3.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території забезпечується за рахунок існуючої мережі автомобільних доріг. Під'їзд до ділянки проєктування здійснюється з існуючої автомобільної дороги (вул.Галицька).

Рух по території передбачений легковим, вантажним та технологічним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин тощо).

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території детального плану території передбачається освітлення світлодіодними ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97.

Щоб уникнути обледеніння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

Безпечна організація дорожнього руху в районі розміщення об'єкта комплексу забезпечується за рахунок максимального виключення можливості появи зон закритої видимості та зводить до мінімуму вплив на зміну режимів руху транспортних засобів.

Об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури в межах детального плану території відсутні.

3.7.4 Організація громадського транспорту

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

Проєктним планом пропонується влаштування двох автомобільних зупинок по обидва боки від проїзної частини. Місце розташування зупинок визначено на кресленні «Схема транспортної мобільності та інфраструктури». Зупинки передбачається облаштувати відповідно до вимог чинних нормативних документів з улаштуванням необхідних елементів зупинкових майданчиків, посадкових майданчиків, засобів безпеки дорожнього руху та благоустрою.

3.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідний рух у межах території індустриального парку передбачається переважно для працівників підприємств та відвідувачів об'єктів.

У проєктних рішеннях враховано необхідність формування доступних та безпечних пішохідних маршрутів:

- передбачено пішохідні доріжки з твердим покриттям, шириною 1,5м до основних об'єктів сервісу (торгові та адміністративні приміщення, виробничо-складські будівлі, зони відпочинку, паркування);
- передбачено облаштування інклюзивного безбар'єрного середовища: пандуси, тактильні елементи, відповідна ширина проходів, зручні перепади висот;
- забезпечується фізичне розмежування потоків пішоходів і транспорту для уникнення конфліктних точок та підвищення безпеки користувачів.

Згідно ДБН В.2.3-4:2015, уздовж автомобільних доріг І категорії, до яких належить автомобільна дорога Н-09, обов'язковим є передбачення велосипедних доріжок, якщо наявні відповідні потоки або потенціал їх формування.

У межах проєкту:

- закладено просторовий резерв для велосипедної інфраструктури, як елемент благоустрою території та безпечного пересування працівників і відвідувачів;
- передбачено місця для встановлення велопарковок;
- враховано можливість використання легкого персонального транспорту (електросамокати, велосипеди, скутери) для пересування в межах об'єктів.

Попри те, що територія не охоплює житлової забудови, організація пішохідної та велосипедної доступності передбачена як ключовий елемент безпеки, інклюзивності та відповідності сучасним стандартам благоустрою.

Повна інтеграція велосипедної інфраструктури з системою громадського транспорту має здійснюватися на рівні генерального чи комплексного плану громади.

3.7.6 Організація паркувального простору

Територія проєктування розташована в межах населеного пункту, вздовж національної дороги державного значення Н-09, що призначена для обслуговування інтенсивного потоку вантажного та легкового транспорту.

У зв'язку з цим, проєктними рішеннями передбачено влаштування двох типів автостоянок — для тимчасового паркування легкових авто та для тимчасового паркування вантажного транспорту, а також облаштування велопарковки.

Попит на паркування.

Основним джерелом транспортного попиту на паркування є:

- вантажний транспорт, що здійснює доставку та вивезення сировини, матеріалів і готової продукції та потребує місць для короткочасної зупинки під час навантаження та розвантаження;
- легкові автомобілі працівників підприємств, розташованих на території індустріального парку;
- легкові автомобілі відвідувачів, представників підприємств та інших користувачів території.

Згідно з проєктними рішеннями та відповідно до таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-19:2019 розрахункова кількість машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів приведена нижче в таблиці:

Підприємства та комплекси	Розрахункова одиниця	Кількість машино-місць
Промислові підприємства	На 100 працюючих у двох суміжних змінах	7-10
Склади та складські комплекси	На 100 працюючих у двох суміжних змінах	5-8

Точна чисельність працівників підприємств, що передбачається розмістити на території індустріального парку, на стадії розроблення ДПТ не визначена.

Кількість паркувальних місць прийнята проєктними рішеннями з урахуванням прогнозованого транспортного навантаження.

Проєктом передбачено:

- майданчики для стоянки великогабаритного транспорту — передбачено 25 паркувальних місць (орієнтовний розмір одного — 18 м × 3,5 м);
- майданчики для стоянки легкового транспорту — передбачено 118 паркувальних місць (орієнтовний розмір одного — 2,5 м × 5,0 м).

Передбачена загальна кількість паркувальних місць є достатньою для забезпечення прогнозованої потреби території індустріального парку в місцях тимчасового зберігання транспортних засобів.

3.8 Інженерне забезпечення території (див.том II)

3.8.1 Водопостачання та водовідведення (див.том II)

3.8.2 Електропостачання (див.том II)

3.8.3 Газопостачання (див.том II)

3.8.4 Теплопостачання (див.том II)

3.8.5 Трубопровідний транспорт (див.том II)

3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти (див.том II)

3.9 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (див.том III)

3.9.1 Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти (див.том III)

3.9.2 Прогнозовані небезпечні зони (див.том III)

3.9.3 Розміщення захисних споруд (див.том III)

3.9.4 Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих (див.том III)

3.9.5 Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки (див.том III)

РОЗДІЛ IV. Впровадження проектних рішень

4.1 План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ
ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні і строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Територія, на яку розроблено зміни та детальний план території	I. Комплексна оцінка території / 1.1. Оцінка існуючого розселення господарської діяльності та обслуговування населення	атрибутивні дані - name_ua - ДПТ - name_lat-DPT - area-16,4940га клас- dpt_area	площа території ДПТ-16,4940га	Врахувати при розробленні комплексного плану	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
2	Визначення виду функціонального призначення території (зі зміною функціонального призначення)	III. Обґрунтування проектних рішень / 3.5 Функціональне зонування території	Для визначення переважних та супутніх видів використання атрибутивні дані - type 20603.0 - code. - pr_code клас- function_zoning_pr	Вид функціонального призначення території згідно – 3.4. Функціональне зонування території детально-го планування	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації

3	Обмеження	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.4.Обмеження у використанні земель	Restrictions : areas_in_red_lines; protect_zones; sanit_protect_zones; water_supply_protect_zones; bank_protect	Проектні обмеження у використанні земель	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
5	Організація транспортних зв'язків та паркувального простору	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	Тверде покриття для проїзду авто-транспортного та пішохідні зони атрибутивні дані - state- -function- - dkbscode-2112 клас- str_transport;	Створення технологічних проїздів. Організація паркувального простору	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
6	Інженерне забезпечення території	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.8 Інженерне забезпечення території	Атрибутивні дані в класах атрибутивні дані 1)power_objects 2)local_power_lines; 3)water_supply; 4) sewerage; 5)rain_water_sewer; 6)local_water_objects; 7)local_techwater_objects 8)sew_treat_plants;	Прокладання інженерних мереж	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
7	Інженерна підготовка	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.3 Інженерна підготовка захисту території	Інженерна підготовка атрибутивні дані 1)ref_point 3)vert_pl_slope	Освоєння проектною територією та інженерна підготовка і захист території	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
8	Благоустрій території	III.Обґрунтування проектних рішень /	Благоустрій території Озеленення атрибутивні дані	Благоустрій по території проектування	Впливає на усі показники тематичних підрозділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації

		3.1Просторо-планувальна організація території	1)type kind - status-2 1) green_pg		розділів та інших розділів		документації
9	ІТЗЦЗ	РОЗДІЛ III ІТЗЦЗ	ІТЗЦЗ атрибутивні дані status-2 - клас- 1)evacuation_paths	Освоєння проектної території	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації

4.1.1. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією внесення змін та розроблення детального плану

Містобудівна документація включає в себе цифровий кадастр, розвиває функціональне зонування і враховує стратегії і плани загальнонаціонального і місцевого розвитку:

- Схема планування території Івано-Франківської області, розроблена проектним інститутом ДП УДНДІП «Діпромісто» м.Київ та затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30 червня 2017р №548-16/2017р.
- Проект планування та забудови с.Ямниця Тисменицького району Івано-Франківської області, виконаний Івано-Франківською філією ДП «Діпроміст» в 1988р.;
- Зміни до генерального плану, суміщені з ДПТ в урочищі «Біля фірми Барва», виконані Івано-Франківською філією ДП «Діпромісто» в 2018р.;

4.1.2. Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівна документація розробляється в межах 4 земельних ділянок. Відповідно до діючого генерального плану с.Ямниця, територія проектування не входить в межі генерального плану.

При розробленні комплексного плану, необхідно врахувати планувальні рішення даної містобудівної документації.

4.1.3. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

- Схема планування території Івано-Франківської області, розроблена проектним інститутом ДП УДНДІП «Діпромісто» м.Київ та затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30 червня 2017р №548-16/2017р.
- Проект планування та забудови с.Ямниця Тисменицького району Івано-Франківської області, виконаний Івано-Франківською філією ДП «Діпроміст» в 1988р.;
- Зміни до генерального плану, суміщені з ДПТ в урочищі «Біля фірми Барва», виконані Івано-Франківською філією ДП «Діпромісто» в 2018р.;
- Стратегія розвитку Ямницької територіальної громади на 2024-2028рр.

4.1.4. Перелік врахованих матеріалів

Під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території на земельні ділянки, загальною площею 16,4940га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в с. Ямниця урочище «Овочева бригада», Івано-Франківського району Івано-Франківської області (кадастрові номери земельних ділянок 2625888601:03:009:0072, 2625888601:03:009:0056, 2625888601:03:009:0029)», враховувалися наступні матеріали:

- Завдання на розроблення містобудівної документації;
- Схема планування території Івано-Франківської області, розроблена проектним інститутом ДП УДНДІП «Діпромисто» м.Київ та затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30 червня 2017р №548-16/2017р.
- Проект планування та забудови с.Ямниця Тисменицького району Івано-Франківської області, виконаний Івано-Франківською філією ДП «Діпромист» в 1988р.;
- Зміни до генерального плану, суміщені з ДПТ в урочищі «Біля фірми Барва», виконані Івано-Франківською філією ДП «Діпромисто» в 2018р.;
- Картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу М 1:1000, надана інвестором містобудівної документації.

4.2 Землеустрій

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.

4.2.1 Заходи із землеустрою

Основні принципи планувально-просторової організації території базуються на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць і проїздів;
- врахуванні планувальних рішень генерального плану планування і забудови території населеного пункту с. Ямниця;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої навколишньої забудови;
- побажань та вимог замовника, інвестора, визначених в завданні на проектування;
- врахуванні державних інтересів.

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішень містобудівної документації (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначаються містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями містобудівної документації.

У випадку необхідності у затверджену містобудівну документацію можуть бути внесені зміни у встановлену чинними законодавчими і нормативними актами України.

Проектним рішенням при розробці містобудівної документації – **«Детальний план території на земельні ділянки, загальною площею 16.4940га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в с.Ямниця урочище «Овочева бригада», Івано-Франківського району Івано-Франківської області (кадастрові номери земельних ділянок 2625888601:03:009:0072, 2625888601:03:009:0056, 2625888601:03:009:0029)»**, встановлено, що дана територія на перспективу визначена, як територія 20603.0 території логістичних центрів, складів та баз.

Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

Переважні (основні) види:

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- **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;

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (із змінами), переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони.

Супутні види:

- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.03 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- 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 розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

Заплановані землевпорядні заходи на території проектних робіт

	До проекту	Після затвердження проекту ДПТ
2625888601.03:009:0029		
Власник земельної ділянки	Ковальчук Дмитро Юрійович	Ковальчук Дмитро Юрійович
Форма власності	приватна	приватна
Категорія земель	100 Землі сільськогосподарського призначення	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	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).
Угіддя	001.01 Рілля	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Функціональне призначення	30100.0 сільськогосподарські території	20603.0 території логістичних центрів, складів та баз
Обмеження щодо використання земельної ділянки	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
2625888601.03:009:0056		
Власник (розпорядник) земельної ділянки	Романенко Софія Ігорівна	Романенко Софія Ігорівна
Форма власності	приватна	приватна
Категорія земель	100 Землі сільськогосподарського призначення	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	01.01 Для ведення товарного	11.02 (Для розміщення та експлуатації основних,

	сільськогосподарського виробництва	підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком).
Угіддя	001.01 Рілля	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Функціональне призначення	30100.0 сільськогосподарські території	20603.0 території логістичних центрів, складів та баз
Обмеження щодо використання земельної ділянки	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	02.01.1Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізовано-го питного водопостачання
2625888601:03:009:0072		
Власник (розпорядник) земельної ділянки	Романенко Софія Ігорівна	Романенко Софія Ігорівна
Форма власності	приватна	приватна
Категорія земель	100 Землі сільськогосподарського призначення	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	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).
Угіддя	001.01 Рілля	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Функціональне призначення	30100.0 сільськогосподарські території	20603.0 території логістичних центрів, складів та баз
Обмеження щодо	01.05 Охоронна зона	02.01.1Перший пояс зони

використання земельної ділянки	навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи. 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (колія)	санітарної охорони джерел та об'єктів централізовано-го питного водопостачання 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
2625888601:03:009:0005		
Власник (розпорядник) земельної ділянки	Ямницька сільська рада	Ямницька сільська рада
Форма власності	комунальна	комунальна
Право оренди землі	ТзОВ "АГРОКОМПАНІЯ ПРИКАРПАТТЯ"	ТзОВ "АГРОКОМПАНІЯ ПРИКАРПАТТЯ"
Категорія земель	100 Землі сільськогосподарського призначення	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	01.18 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	- 12.08 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
Угіддя	009.02 Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Функціональне призначення	30100.0 сільськогосподарські території	20603.0 території логістичних центрів, складів та баз
Обмеження щодо використання земельної ділянки	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи. 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

4.2.2 Реєстрація земельних ділянок

Цей тематичний підрозділ повинен містити інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав. Земельні ділянки, на які розробляється ДПТ, що входять до складу території проектних робіт, є сформованими, відомості про них внесені в ДЗК та ДРРП.

4.2.3 Формування земельних ділянок

За результатами розроблення планувальних рішень детального плану території формування земельних ділянок не передбачається. Згідно з пунктом 89.2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані та, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства та інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування). Відповідно, земельні ділянки, що входять до території ДПТ є сформованими і відомості про них вже внесені до Державного земельного кадастру.

4.3 Охорона навколишнього природного середовища

Заходи з охорони навколишнього природного середовища опрацьовуються у складі окремої документації — Звіту про стратегічну екологічну оцінку (СЕО), який розробляється відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». У звіті СЕО здійснюється аналіз можливого впливу проєктних рішень на довкілля, визначаються потенційні ризики, пропонуються заходи щодо їх запобігання, пом'якшення або усунення.

Звіт «Про стратегічну екологічну оцінку» розробляється відповідно рекомендації із здійснення СЕО ДДП, затвердженого Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018р. №296.

Якщо проєкт ДДП відповідає лише одному з критеріїв, наведених у статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку», замовнику рекомендується самостійно прийняти рішення про здійснення СЕО.

Техніко-економічні 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)	Довго- строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту	га	16,6452	16,6452	16,6452	16,6452
Площа ділянок (в межах ДПТ)	га	16,6452	16,6452	16,6452	16,6452
Кількість ділянок	шт.	4	4	4	4
Будівлі та споруди	га, %	0	6,6448/ 39,92%	6,6448/ 39,92%	6,6448/ 39,92%
Тверде покриття для проїзду автотранспорту та пішохідного руху, в тому числі магістральна дорога	га, /%	0	8,5162/ 51,16% 0,5682	8,5162/ 51,16% 0,5682	8,5162/ 51,16% 0,5682
Озеленені території	га, %	0	1,4842/ 8,92%	1,4842/ 8,92%	1,4842/ 8,92%

РОЗДІЛ V. Структура баз геоданих