



Приватне підприємство «АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ»

76018, м. Івано-Франківськ, вул. І.Франка, буд.4, каб. 212, код ЄДРПОУ 36496907
e-mail - arhbudexpertyza.if@gmail.com
тел. (0342) 75-01-58, (067) 342-26-62

Державні сертифікати

Розроблення містобудівної документації Серія АА №004757 від 07.06.2021р. діє безстроково
Архітектурно-об'ємне проектування Серія АА №004727 від 05.04.2021р. діє безстроково

Замовник: Ямницька сільська рада

Договір: 01-01-06-26/П

Редакція для ГО

Детальний план території на земельну ділянку площею 2,5164 га (кадастровий номер 2625888601:04:013:0289) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості по вул.Галицька, 58, корп.1-23, 26-39, 36а, 44, 58а, 62 в с.Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

ТОМ-1

Детальний план території

01-01-06-26/П-ДПТ

Директор

Роман НАЗАРУК

ГАП

Мирослава ПОПОВИЧ

м. Івано-Франківськ
2026р.

ЗМІСТ

Склад проекту	4
Підтвердження ГАПа	6
Загальні дані	7
ЧАСТИНА 1. Комплексна оцінка території	12
1) Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	12
2) Оцінка існуючого використання території	14
3) Оцінка структури землекористування	15
ЧАСТИНА 2. Модель розвитку території у довгостроковій перспективі	17
1) Загальне бачення розвитку території	17
ЧАСТИНА 3. Обґрунтування проектних рішень	22
1) Просторово-планувальна організація території	22
Внутрішній адміністративно-територіальний устрій	22
Соціально-планувальна структура території	23
Функціонально-планувальна структура території	24
Архітектурно-планувальна структура території	25
Зовнішні інтереси	26
Території з особливими перспективами розвитку	27
2) Ландшафтне планування	27
Усунення загроз та конфліктів природокористування	29
Формування екологічної мережі території	31
3) Інженерна підготовка і захист території*	32
4) Обмеження у використанні земель*	33
Існуючі обмеження у використанні земель	34
Проектні обмеження у використанні земель	34
Встановлені обмеження у використанні земель	35
5) Функціональне зонування території	36
6) Просторова композиція території	40
7) Транспортна мобільність та інфраструктура	43
Дорожньо-транспортна інфраструктура	43
Організація громадського транспорту	44
Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	45
Організація паркувального простору	45
8) Інженерне забезпечення території*	46
Водопостачання та водовідведення	46
Електропостачання	47

Газопостачання _____	47
Теплопостачання _____	47
Трубопровідний транспорт _____	48
9) Інженерно-технічні заходи цивільного захисту _____	48
ЧАСТИНА 4. Впровадження проектних рішень _____	49
1) План реалізації містобудівної документації _____	49
2) Землеустрій _____	50
Заходи із землеустрою _____	50
Реєстрація земельних ділянок _____	50
Формування земельних ділянок _____	51
3) Охорона навколишнього природного середовища _____	51

Примітка. У разі розроблення детального плану території за відсутності комплексного плану розробляються частини “Комплексна оцінка території”, “Обґрунтування проектних рішень” та “Впровадження проектних рішень”.

Склад проекту

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	Том 1 01- 01-06-26/П-ДПТ	Стратегія просторового розвитку території Текстові матеріали Графічні матеріали Супровідні документи (додатки)	
2	Том 2 01- 01-06-26/П-СЕО	Охорона навколишнього природного середовища Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
3	Електронний документ	База геопросторових даних проекту Геопросторові дані Метадані	Формати .gdb, GeoJSON

Перелік графічних матеріалів ДПТ

№ п/п	Позначення	Найменування	Примітки
1.		Опорний план існуючого стану використання території проектування	
2.		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	
		План відродження традиційного середовища	<i>У разі розроблення детального плану території за відсутності комплексного плану - не розробляється</i>
3.		Схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку)	
4.		Схема озеленення та благоустрою території	<i>Ландшафтний план. У складі детального плану території, що розробляється окремо від комплексного плану – «Схема озеленення та благоустрою території»</i>
5.		Схема інженерної підготовки і захисту території	
6.		Схема обмежень у використанні земель	

7.		Схема просторової композиції території	<i>План функціонального зонування території. У складі детального плану території – «Схема просторової композиції території»</i>
8.		Схема транспортної мобільності та інфраструктури	
9.		Схема інженерного забезпечення території	
10.		Схема організації цивільного захисту	<i>Відповідно до п.67.9 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» №926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557) та п.5.4 ДСТУ 9360:2026 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у містобудівній документації».</i>
11.		Проектний план	
12.		План землевпорядних заходів	

Підтвердження ГАПа

Проект «Детальний план території на земельну ділянку площею 2,5164 га (кадастровий номер 2625888601:04:013:0289) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості по вул.Галицька, 58, корп.1-23, 26-39, 36а, 44, 58а, 62 в с.Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області» розроблено у відповідності до вимог чинних будівельних норм та правил, державних стандартів в галузі проектування і будівництва.

Головний архітектор проекту

Мирослава ПОПОВИЧ

*Кваліфікаційний сертифікат
серії АА № 00518
виданий 12.03.2024 року.*

Стратегія просторового розвитку території

Загальні дані

Детальний план території - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землепорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

Детальний план території на земельну ділянку площею 2,5164 га (кадастровий номер 2625888601:04:013:0289) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості по вул.Галицька, 58, корп.1-23, 26-39, 36а, 44, 58а, 62 в с.Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області розроблений ПП «Архбудекспертиза-ІФ» згідно листа-замовлення, рішення сільської ради та завдання на проектування.

Підставою для розроблення містобудівної документації є рішення тридцять п'ятої сесії восьмого демократичного скликання Ямницької сільської ради від 18 грудня 2025р. «Про надання дозволу на виготовлення детального плану території на земельну ділянку».

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;
- 3) уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом

населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;

8) обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

9) визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фондів захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;

10) визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;

11) створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;

12) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;

комплексного благоустрою та озеленення;

використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

13) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

інших об'єктів, визначених замовником у завданні;

14) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місця їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- 11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

Метою розробки детального плану є визначення параметрів забудови земельної ділянки та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва виробничо-логістичного центру.

При розробці проекту використані наступні матеріали:

- картографічна основа у цифровій формі в місцевій системі координат МСК-26 складеної відповідно до вимог законодавства;
- Проект планування та забудови с.Ямниця, Тисменицького району Івано-Франківської області, виконаний Івано-Франківською філією ДП «Діпроміст» в 1988р.;
- Проект внесення змін до генерального плану с. Ямниця Ямницької сільської ради об'єднаної територіальної громади, суміщеного з детальним планом території земельної ділянки площею 1,4589 га для реконструкції виробничих приміщень по вул. Галицька 58/212, корпус 38 та ділянки площею 1,7566 га для реконструкції виробничих приміщень по вул. Галицька, 58/17, корпус 206Д в

с.Ямниця Ямницької сільської ради об'єднаної територіальної громади. Проект затверджено рішенням сесії Ямницької сільської ради від 11.03.2021 року.

- Схема планування території Івано-Франківської області, затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30.06.2017 № 548-16/2017;
- дані Державного земельного кадастру;
- дані про речові права на нерухоме майно (земельні ділянки);
- інші вихідні дані представлені в додатках.

Детальний план території розроблений відповідно до чинних законодавчих актів, нормативних документів України у сфері містобудування та архітектури, основні з яких:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;
- Земельний кодекс України;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» №926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557);
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. №1051;
- Постанова 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 2021 р. № 632;
- Наказ Міністерства розвитку громад та територій «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56;
- ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-43:2021 «Складські будівлі. Основні положення»;
- ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення».

- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»
- ДСТУ-Н Б В.1:1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;

Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 (в редакції постанови КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557).

ЧАСТИНА 1. Комплексна оцінка території

1) Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Територія проектування знаходиться в межах населеного пункту с.Ямниця.

Село Ямниця - адміністративний центр Ямницької сільської територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

Ямницька територіальна громада розташована в центральній частині Івано-Франківської області, у південній частині Івано-Франківського району. Межує на північному заході з Галицьким районом, на сході з селищем Єзупіль, на півдні з селами Клузів та Угринів, на заході з селами Височанка та Боднарів.

До складу Ямницької громади входять 7 населених пунктів – Ямниця, Павлівка, Сілець, Тязів, Рибне, Майдан, Нова Гута з центром у с. Ямниця.

Кількість населених пунктів громади – 7.

Площа територіальної громади: 128,1 км²

Площа території населеного пункту: 1431,7га.

Чисельність населення громади: 8544 особи.

Чисельність населення села Ямниця: 3058 осіб (станом на 15.12.2023 р.).

КАТОТТГ Ямницької територіальної громади UA26040390000023006.

КАТОТТГ с.Ямниця UA26040390010046852.

КОАТУУ с.Ямниця 2625888601.

Ключовою особливістю громади є її транспортна доступність. Через Ямницю проходять важливі автомобільні та залізничні шляхи, які пов'язують її з Івано-Франківськом, Львовом та іншими регіонами. Це дозволяє громаді бути логістичним вузлом і забезпечує комфортний доступ для мешканців та гостей.

Територією громади проходять:

- автомобільна дорога національного значення Н-09 «Мукачеве—Рахів—Богородчани—Івано-Франківськ—Рогатин—Бібрка—Львів»;
- автомобільна дорога національного значення Н-10 «Стрий—Івано-Франківськ—Чернівці—Мамалига»;
- автомобільна дорога регіонального значення Р-20 «Снятин—Городенка—Тлумач—Тязів»;
- автомобільна дорога обласного значення О-091303 «Сілець—Мединя»;

- автомобільна дорога місцевого значення, яка сполучає автомобільні дороги національного значення Н-09 і Н-10.

На території громади знаходиться залізнична станція Івано-Франківської дирекції залізничних перевезень Львівської залізниці, яка розташована на лінії Ходорів – Івано-Франківськ між станціями Івано-Франківськ та Єзупіль в с.Ямниця.

Система розселення здійснюється на основі генерального плану с.Ямниця.

Існуючі заклади повсякденного й періодичного обслуговування населення розташовані за межами опрацювання містобудівної документації в межах населеного пункту с.Ямниця. Решта об'єктів для отримання адміністративних, соціальних, комунальних та інших послуг розташовані в центрі обласного центру – м.Івано-Франківську.

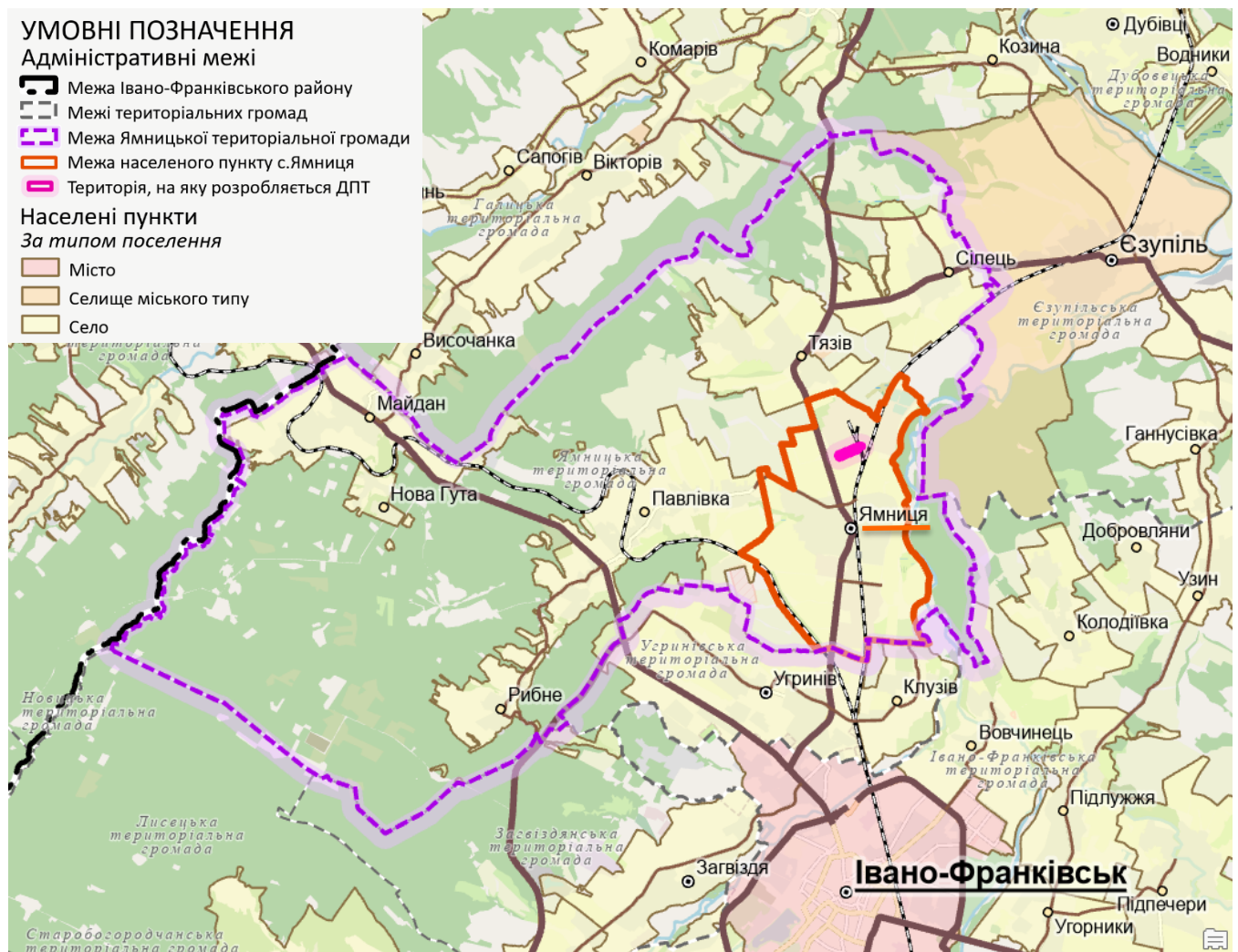


Схема розташування населеного пункту та проектованої території в межах Ямницької територіальної громади

2) Оцінка існуючого використання території

Територія проектування розташована в межах населеного пункту, в північній частині села.

Відстані від території, на яку розробляється ДПТ:

- до центру села – 2 км
- до обласного центру (м.Івано-Франківськ) – 11 км.
- до найближчої залізничної станції Ямниця – 4 км.



Схема розташування проектованої території

Територія проектування розташована в с.Ямниця по вул.Галицька, 58, корп.1-23, 26-39, 36а, 44, 58а, 62.

Відповідно до чинної містобудівної документації (Внесення змін до генерального плану с. Ямниця Ямницької сільської ради об'єднаної територіальної громади, суміщеного з детальним планом території земельної ділянки площею 1,4589 га для реконструкції виробничих приміщень по вул. Галицька 58/212, корпус 38 та ділянки площею 1,7566 га для реконструкції виробничих приміщень по вул. Галицька, 58/17, корпус 206Д в с.Ямниця Ямницької сільської ради об'єднаної територіальної громади) територія проектування розташована в межах промислової зони.

Територія проектування межує з землями промисловості та з землями сільськогосподарського призначення.

Територія проектування розташована повністю в межах санітарно-захисної зони.

Існуюче функціональне використання території проектування встановлено відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) – території виробничих підприємств.

Цільове призначення земельної ділянки - 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.

Територія проектування складається з однієї земельної ділянки витягнутої багатокутної форми площею 2,5164 га.

Рельєф ділянки рівнинний. Відмітки висот в межах ділянки коливаються від 227,4м до 232,5м.

Ділянка підземними водами не підтоплюється. Ділянка не заболочена, зсувні явища відсутні. Ґрунти не просідають.

На даний час ділянка вільна від забудови.

Через ділянку прокладені газопровід середнього тиску та водопровід.

Територія проектування має зручне транспортне сполучення. Повз територію проектування проходить промислова дорога, що сполучає територію проектування з національною автомобільною дорогою Н-09 Мукачєво - Рахів - Богородчани - Івано-Франківськ - Рогатин - Бібрка – Львів. Відстань від земельної ділянки до автодороги складає орієнтовно 270 м.

Через ділянку проектування проходить під'їзна промислова колія залізниці (від Залізниці Ходорів-Івано-Франківськ до заводу тонкого органічного синтезу "Барва". Ця колія сполучає внутрішню залізничну інфраструктуру промислової зони із загальною мережею «Укрзалізниці».

3) Оцінка структури землекористування

Територія проектування розташована на території Ямницької сільської територіальної громади в межах села Ямниця, Івано-Франківського району, Івано-Франківської області.

Територія проектування розташована в межах однієї земельної ділянки. Кадастровий номер земельної ділянки 2625888601:04:013:0289, площа 2,5164 га.

Земельна ділянка перебуває у комунальній власності.

Згідно даних Держаного земельного кадастру, земельна ділянка в межах території проектування за цільовим призначенням відноситься:

за категорією земель – до земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;

за видом – 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.

До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд.

В Державному земельному кадастрі внесені дані про обмеження щодо використання земельної ділянки, а саме:

- санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта (площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження – 2,5164 га);

- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,8706 га).

Земельні ділянки, що безпосередньо примикають до території проектування сформовані і дані про них внесено до ДЗК.

Інформація про земельну ділянку в межах проектування

(розподіл земельних ділянок за власниками/користувачами, формою власності, категорією земель, видом цільового призначення та угіддями)

Кадастровий номер	Площа, га	Форма власності / Власник	Користувач	Категорія земель	Вид цільового призначення	Експлікація угідь
2625888601:04:013:0289	2,5164	Комунальна/	ТОВ "АСК БУДРЕМ"	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	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	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств

ЧАСТИНА 2. Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

1) Загальне бачення розвитку території

Перспективи розвитку населеного пункту базуються на принципах збалансованого просторового планування, які передбачають просторову інтеграцію нових об'єктів комерційно-виробничого призначення в існуюче середовище без шкоди для екології. Фундаментом для подальшого розвитку є синергія вигідного географічного розташування, наявної інженерної інфраструктури та приватних інвестицій, що в комплексі гарантує економічну стійкість та просторову спроможність територіальної громади.

Комплексний план Ямницької територіальної громади не розроблявся.

Стратегія розвитку Ямницької територіальної громади 2024-2028 рр затверджена рішенням сесії Ямницької сільської ради від 04 вересня 2025 р.

Стратегія розвитку Ямницької територіальної громади є стратегічним документом, що визначає ключові напрями її соціально-економічного, культурного та інфраструктурного розвитку на довгострокову перспективу.

Стратегія визначає ключові напрями розвитку Ямницької територіальної громади, які сприятимуть досягненню її довгострокового бачення та місії. Цілі є системою орієнтирів, які забезпечують стійкий розвиток громади, покращення якості життя її мешканців, а також соціально-економічний та культурний прогрес.

Стратегічні цілі:

<u>Стратегічна ціль 1</u> Економічний розвиток та підвищення конкурентоспроможності громади
<u>Стратегічна ціль 2</u> Розвиток інфраструктури та покращення якості життя громади
<u>Стратегічна ціль 3</u> Підвищення соціального та освітнього потенціалу громади

Оперативні цілі:

<u>Оперативна ціль 1.1</u> Залучення інвестицій у стратегічні галузі економіки громади
<u>Оперативна ціль 1.2</u> Стимулювання економічної діяльності
<u>Оперативна ціль 2.1</u> Покращення інфраструктури ТГ
<u>Оперативна ціль 2.2</u> Забезпечення надання якісних послуг для населення
<u>Оперативна ціль 2.3</u> Формування комфортного та безбар'єрного середовища для маломобільних осіб

Оперативна ціль 2.4 Ефективне управління та забезпечення безпеки громади
Оперативна ціль 3.1 Формування активної та залученої спільноти жителів громади
Оперативна ціль 3.2 Інтеграція освіти, професійного розвитку та SMART-інновацій

Основні завдання оперативних цілей:

ОЦ 1.1	ОЦ 1.2
1.1.1. Створення інвестиційних пропозицій	1.2.1. Створення сприятливих умов для розвитку підприємництва, малого та середнього бізнесу.
1.1.2. Просування інвестиційного профілю, продуктів та іміджу громади	1.2.2. Підтримка кооперативного руху
1.1.3. Створення інтерактивної Е-бази даних ресурсів громади	1.2.3. Підтримка сільськогосподарського потенціалу
	1.2.4. Налагодження форм державно-приватного партнерства

Стратегія розвитку Івано-Франківської області на 2021-2027 роки (затверджена ЗАТВЕРДЖЕНО Рішенням обласної ради від 20.02.2026 № 1393-46/2026 в новій редакції), визначає стратегічні та операційні цілі розвитку регіону:

Стратегічна ціль 1. Підвищення рівня конкурентоспроможності Івано-Франківської області

ОЦ 1.1. Стимулювання розвитку обраних ВЕДів в рамках смартспеціалізації регіону

ОЦ 1.2 Підвищення рівня конкурентоспроможності регіональної економіки

ОЦ 1.3. Розвиток області як туристичного центру України

ОЦ 1.4. Промоція розвитку промисловості в регіоні

Стратегічна ціль 2. Забезпечення інтегрованого розвитку територій та підвищення якості публічних послуг задля збереження та розвитку людського капіталу

ОЦ 2.1. Відновлення та соціально-економічний розвиток гірських та сільських населених пунктів

ОЦ 2.2. Забезпечення доступу населення громад до якісних адміністративних послуг та соціальних послуг

ОЦ 2.3. Підвищення якості надання освітніх, медичних послуг та рівня розвитку спорту та культури

ОЦ 2.4. Забезпечення соціального захисту, підтримки та інтеграції ветеранів(-ок) і представників(-ць) інших вразливих груп

ОЦ 2.5. Розвиток стійкої транспортної та житлово-комунальної інфраструктури

ОЦ 2.6. Забезпечення згуртованості населення з урахуванням викликів від наслідків війни

Стратегічна ціль 3. Розбудова ефективного регіонального та місцевого врядування

ОЦ 3.1. Розвиток інституційної спроможності органів публічної влади з урахуванням кращих практик ЄС

ОЦ 3.2. Розвиток співробітництва та ефективне управління публічними інвестиціями

Стратегічна ціль 4. Забезпечення безпечного, екологічно чистого, “зеленого” розвитку області

ОЦ 4.1. Забезпечення стійкості регіону

ОЦ 4.2. Покращення рівня екологічної ситуації в регіоні

ОЦ 4.3. Забезпечення енергетичної безпеки та самодостатності регіону

ОЦ 4.4. Забезпечення фізичної безпеки мешканців(-ок) в регіоні.

Аналіз стратегічних документів показує, що цілі та завдання розвитку території Ямницької територіальної громади загалом узгоджуються з цілями розвитку Івано-Франківської області, формуючи єдиний підхід до зміцнення економічного потенціалу регіону.

Зокрема, Стратегічна ціль Стратегії сталого розвитку Ямницької територіальної громади до 2028 року — «Економічний розвиток та підвищення конкурентоспроможності громади» — прямо корелюється зі Стратегічною ціллю 1 Стратегії розвитку Івано-Франківської області на період 2021-2027 років: «Підвищення рівня конкурентоспроможності Івано-Франківської області».

На рівні оперативних завдань спостерігається аналогічна інтеграція: Оперативна ціль 1.2.1 стратегії громади («Створення сприятливих умов для розвитку підприємництва, малого та середнього бізнесу») є логічним продовженням та інструментом досягнення Оперативної цілі 1.2 обласної

стратегії («Підвищення рівня конкурентоспроможності регіональної економіки»).

Враховуючи вищенаведене, розроблення даного детального плану території не лише не суперечить затвердженим цілям сталого розвитку місцевого та регіонального рівнів, а є безпосереднім інструментом їх практичної реалізації.

Вектори розвитку території, закладені в даному детальному плані, повністю синхронізовані з пріоритетними напрямками регіонального та місцевого розвитку.

Будівництво виробничо-логістичного центру спрямоване на досягнення наступних стратегічних індикаторів:

Активізація підприємництва: створення підґрунтя для функціонування та розвитку бізнесу у сфері промисловості та складської логістики.

Підвищення конкурентоспроможності: формування сучасної індустріальної інфраструктури, що посилює економічні позиції населеного пункту та громади на рівні області.

Просторовий розвиток економіки: раціональне використання земель промислового призначення із залученням інвестицій у реальний сектор економіки.

Таким чином, проектні рішення детального плану території є економічно обґрунтованими та виступають каталізатором для подальшого розвитку промисловості громади, що повною мірою відповідає інтересам як Ямницької територіальної громади, так і Івано-Франківської області загалом.

Територія проектування розташована в межах сформованої промислової зони та являє собою ділянку, вільну від забудови. Відповідно до чинної містобудівної документації, функціональне призначення території визначається як «Виробничі території». Цільове призначення земельної ділянки (11.02 — для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) повністю відповідає намірам забудови та дозволяє реалізацію запланованого інвестиційного проекту без необхідності зміни її статусу.

Територія проектування володіє винятковим логістичним потенціалом, що є фундаментальним фактором для доцільності розміщення тут виробничо-логістичного центру з обробки та зберігання металопродукції. Привабливість ділянки ґрунтується на концепції мультимодальності — безпосередньому поєднанні двох ключових транспортних артерій в єдиному вузлі.

Автомобільне сполучення: Розташування на відстані менше 300 метрів від автомобільної дороги національного значення Н-09 забезпечує прямий та швидкий доступ до транзитних магістралей. Це дозволяє організувати зручну маршрутизацію великогабаритного вантажного транспорту.

Залізничне сполучення: Наявність під'їзної залізничної колії є важливою перевагою для роботи з металопрокатом. Вона дозволяє диверсифікувати вантажопотоки, суттєво оптимізувати витрати на доставку великотоннажних та негабаритних вантажів, а також забезпечити безперебійне постачання сировини й відвантаження готової продукції.

Інвестиційна привабливість та інженерна забезпеченість Висока інвестиційна привабливість території зумовлена поєднанням вигідного географічного розташування та повної готовності майданчика до освоєння. Територія частково забезпечена необхідними інженерними мережами, що є вагомим економічним стимулом для інвестора. Це дозволяє суттєво мінімізувати капітальні витрати на етапі підготовчих робіт, уникнути тривалих процедур погодження прокладання нових комунікацій та максимально прискорити терміни будівництва і введення об'єкта в експлуатацію. Відсутність існуючих будівель на ділянці дає можливість застосувати найбільш раціональні та сучасні архітектурно-планувальні рішення під час проектування.

Реалізація проектного рішення та перспективи розвитку Проектом передбачається раціональне освоєння простору шляхом будівництва виробничо-логістичного центру (складських приміщень для металопрофілів). Цей об'єкт гармонійно інтегрується в існуюче промислове середовище, не порушуючи санітарно-епідеміологічних норм щодо прилеглих територій.

У перспективі розвиток даної промислової території та запуск виробничо-логістичного центру сприятиме:

- Максимально раціональне залучення земель промислової забудови відповідно до їхнього прямого містобудівного та цільового призначення.
- Ефективному використанню промислових земель за їхнім прямим функціональним призначенням.
- Оптимізації просторового використання території шляхом залучення вільних промислових площ під активну господарську діяльність.
- Створенню нових робочих місць, що позитивно вплине на рівень зайнятості місцевого населення.
- Збільшенню надходжень до місцевого бюджету за рахунок сплати податків та зборів у процесі операційної діяльності підприємства.
- Стимулюванню розвитку супутніх послуг.

ЧАСТИНА 3. Обґрунтування проектних рішень

1) Просторово-планувальна організація території

Внутрішній адміністративно-територіальний устрій

Територія проектування знаходиться в межах населеного пункту с.Ямниця Ямницької сільської територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

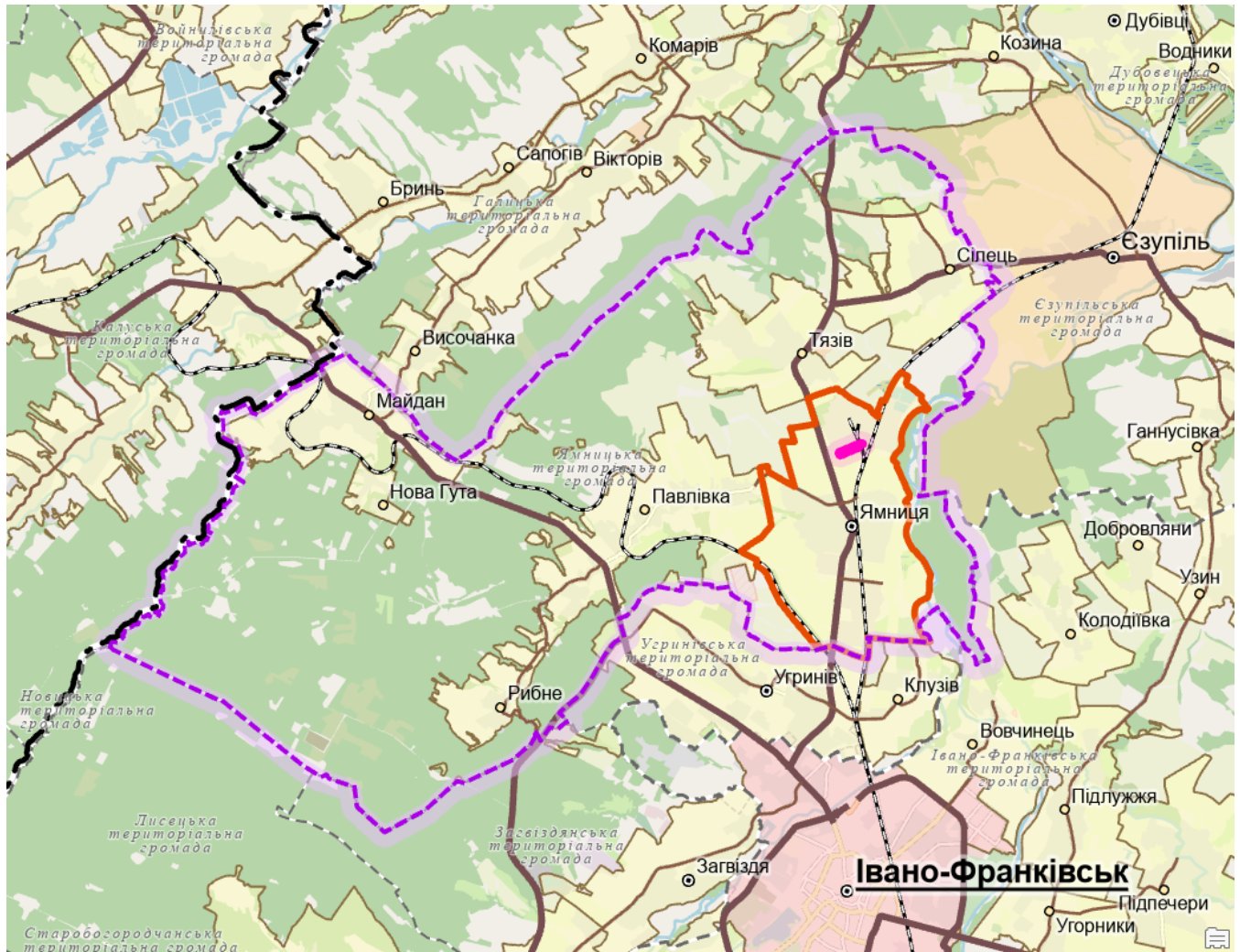


Схема розташування населеного пункту та проектованої території в межах Ямницької територіальної громади

		КАТОТТГ
Регіон	Івано-Франківська область	UA26000000000069363
Район	Івано-Франківський	UA26040000000044761
Територіальна громада	Ямницька сільська територіальна громада	UA26040390000023006
Населений пункт	Ямниця (адміністративний центр)	UA26040390010046852
Територія проектування		2625888601:04:013:0289

Село Ямниця - адміністративний центр Ямницької сільської територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області. До складу Ямницької громади входять 7 населених пунктів – Ямниця, Павлівка, Сілець, Тязів, Рибне, Майдан, Нова Гута.

Проектом передбачено уточнення планувальної структури території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва виробничо-логістичного центру.

Зміна адміністративно-територіального устрою проектом не передбачається.

Соціально-планувальна структура території

Соціально-планувальна структура - просторова локалізація планувальних утворень різних рівнів.

Просторова локалізація центрів громадського обслуговування населення різних рівнів та зон їхнього впливу, що поділяються на:

- центри житлових мікрорайонів: забезпечення повсякденного обслуговування;

- центри житлових районів: забезпечення періодичного обслуговування;

- центри планувальних районів, центри планувальних зон, багатофункціональні загальноміські центри, спеціалізовані центри (охорони здоров'я, освіти, культури тощо): забезпечення епізодичного обслуговування.

Планувальні утворення поділяються за рівнем обслуговування на:

перший рівень (повсякденне обслуговування): центр населеного пункту, житлові райони, промислові зони;

другий рівень (періодичне обслуговування): діловий центр, житловий район, промисловий район, ландшафтно-рекреаційний район;

третій рівень (епізодичне обслуговування): планувальний центр, планувальна зона;

зв'язки: транспортні коридори.

Планувальна структура в межах населеного пункту визначається генеральним планом с.Ямниця (зі змінами). Даним проектом уточнюється планувальна структура території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва виробничо-логістичного центру.

Проектований об'єкт розташований в межах промислової зони.

Транспортні зв'язки забезпечені автомобільною дорогою національного значення Н-09 та під'їзною залізничною колією.

В цілому, розглянута територія має вигідне містобудівне розміщення в планувальній структурі населеного пункту, що зумовлено просторовою синергією двох ключових факторів:

Оптимальне функціональне зонування (розташування в промисловій зоні): Ділянка проектування просторово та функціонально інтегрована у межі історично сформованої виробничої зони населеного пункту. Таке розміщення є найбільш раціональним з точки зору соціально-планувальної структури, оскільки забезпечує чітке розмежування промислових та сільбищних територій. Локалізація виробничо-логістичного центру в межах існуючого промислового вузла гарантує дотримання нормативних санітарно-захисних зон, виключає містобудівні конфлікти та унеможливорює негативний вплив виробничих процесів на соціальну інфраструктуру й комфорт проживання місцевого населення.

Високий рівень транспортної інтеграції: У планувальному каркасі громади територія виступає як потужний транспортно-комунікаційний вузол. Безпосередня близькість до автомобільної дороги національного значення Н-09 та наявність під'їзної залізничної колії створюють логістичний коридор. З соціально-планувальної точки зору це означає, що весь потік великогабаритного, транзитного та залізничного вантажного транспорту, який обслуговуватиме об'єкт, буде відведено від внутрішньої вулично-дорожньої мережі населеного пункту. Це дозволяє уникнути транспортного перевантаження місцевих доріг, знизити рівень шуму, загазованості та підвищити безпеку дорожнього руху в житлових кварталах.

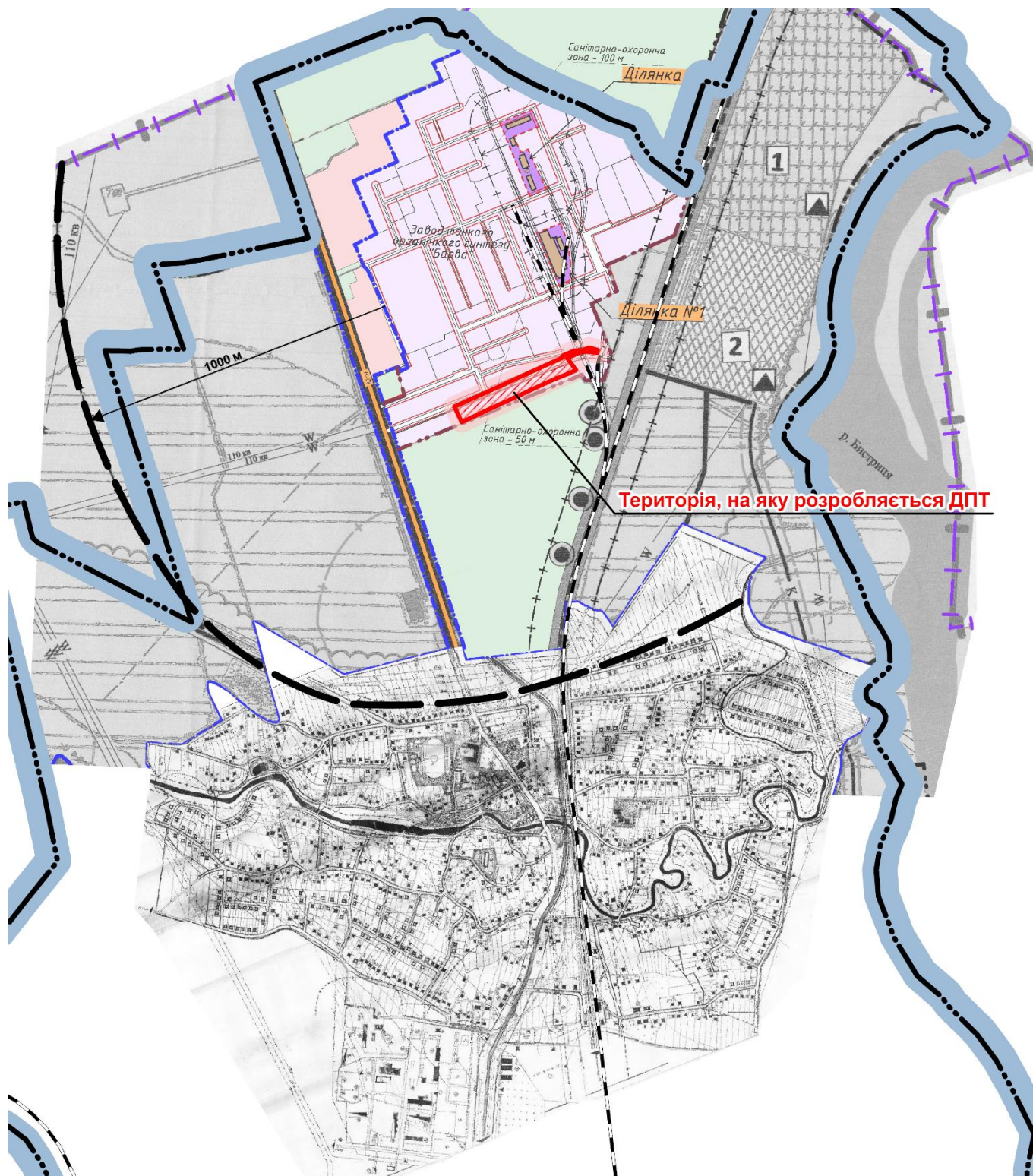
Завдяки поєднанню виробничої функції та виходу на зовнішні транспортні магістралі, розглянута територія володіє оптимальною соціально-планувальною структурою для розміщення об'єктів промисловості. Її освоєння забезпечить баланс між економічним розвитком та збереженням високого рівня соціально-екологічного комфорту для мешканців громади.

Функціонально-планувальна структура території

Відповідно до чинної містобудівної документації територія проектування розташована в межах промислової зони.

Містобудівна ситуація даної промислової зони сформована як зона для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості з існуючими об'єктами.

В структурному відношенні, функціонування розглянутої території не суперечить функціональному призначенню оточуючих територій.



Архітектурно-планувальна структура території

Архітектурно-планувальна структура території проектування підпорядкована її функціональному призначенню (виробничі території) та базується на принципах раціонального використання простору для потреб логістики й складського господарства. Просторова організація ділянки формується з урахуванням існуючих інженерно-транспортних коридорів та особливостей природного ландшафту.

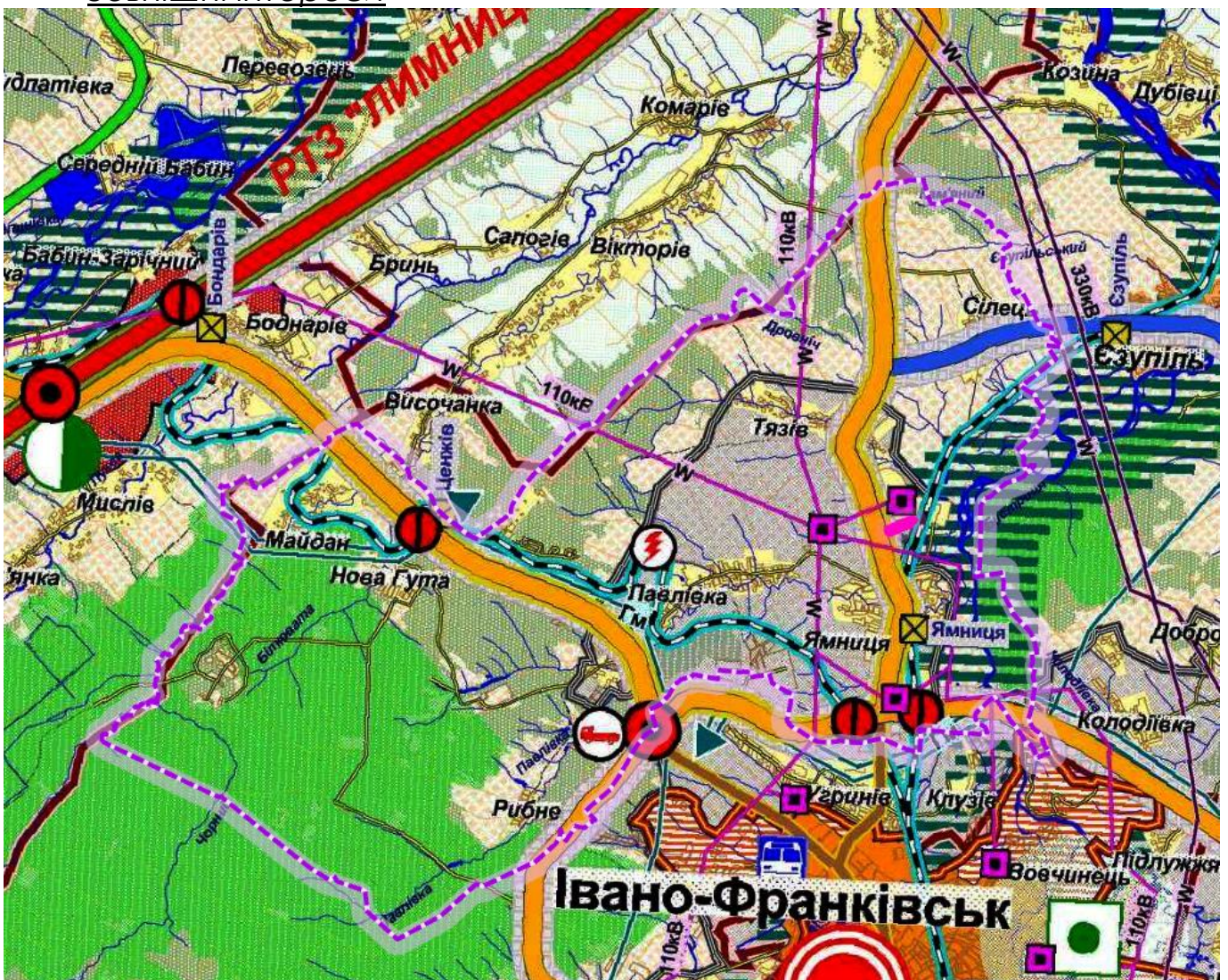
Головними планувальними осями території виступають потужні лінійні інфраструктурні об'єкти: автодорога національного значення Н-09 та залізниця.

Взаємодія архітектурно-планувальних рішень із природним середовищем базується на мінімізації втручання в ландшафт та забезпеченні екологічної безпеки.

Природний ландшафт: Територія характеризується відносно спокійним (рівнинним) рельєфом, що є типовим для сформованих промислових зон. Це створює сприятливі умови для розміщення великогабаритних складських будівель та мінімізує обсяги земляних робіт при вертикальному плануванні території.

В межах ділянки проектування відкриті водні об'єкти (річки, ставки, меліоративні канали) відсутні, що виключає необхідність влаштування прибережних захисних смуг чи водоохоронних зон, які б обмежували промислову забудову.

Зовнішні інтереси



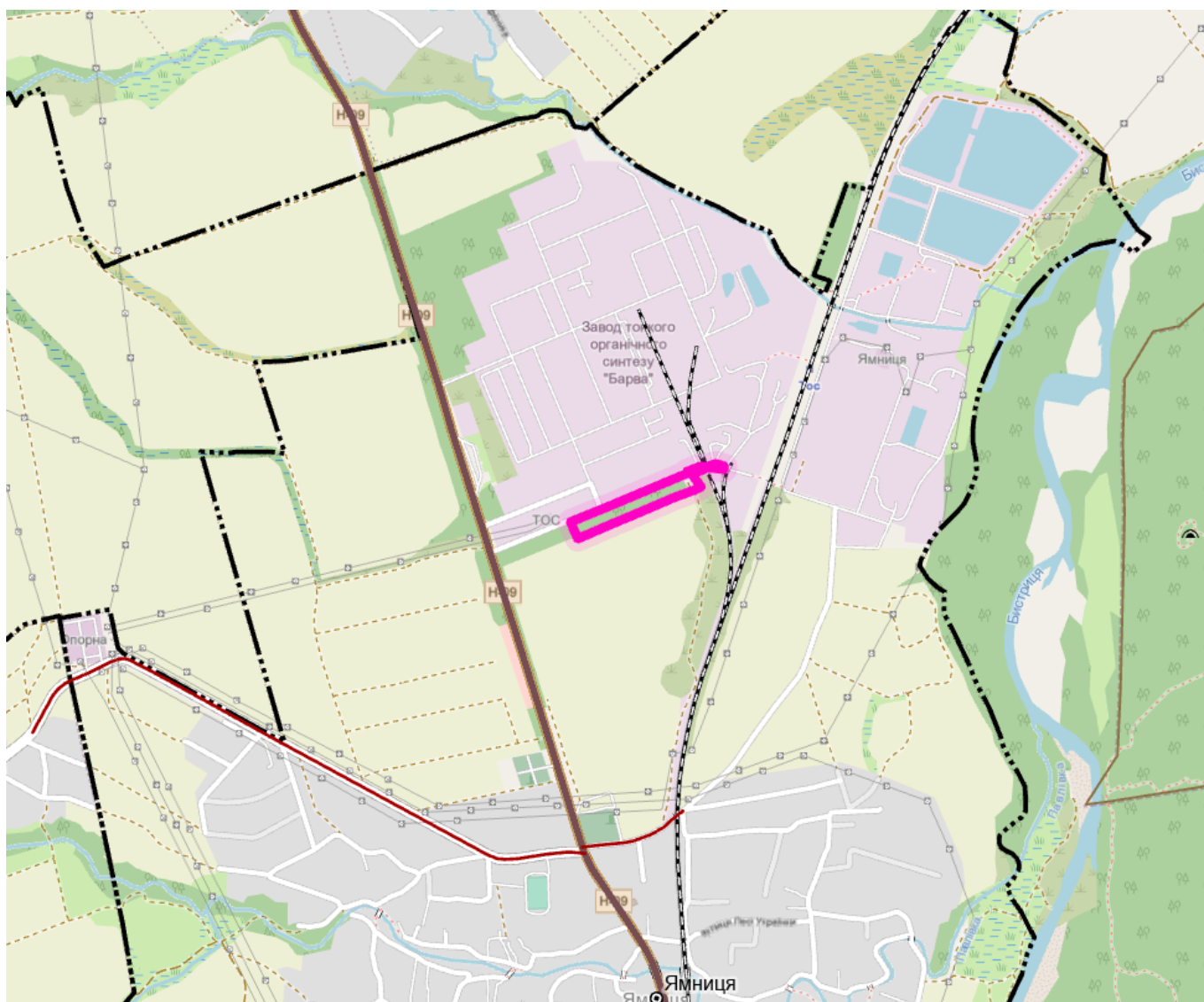
Фрагмент Схеми планування Івано-Франківської області

В межах території проектування Генеральним планом с.Ямниця передбачено розташування виробничої зони.

Оскільки, територія проектування не межує з іншими населеними пунктами та громадами – в межах розробки даної містобудівної документації нема доцільності врахування інтересів сусідніх територіальних громад.

Території з особливими перспективами розвитку

Територія проектування класифікується як територія з особливими перспективами розвитку, оскільки вона володіє унікальним поєднанням просторових, інфраструктурних та логістичних характеристик, здатних стати каталізатором економічного зростання Ямницької територіальної громади.



2) Ландшафтне планування

Природно-кліматичні умови території

- Кліматичні умови – III "А" кліматичний район (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»)
- Сейсмічність - 6 балів (ДБН В.1.1-12:2014, карта ЗСР-2004-А)

- Розрахункова температура зовнішнього повітря (середня за рік) – 7,6°C
- Середня температура січня - -4,3°C
- Середня температура липня - 18,3°C.
- Температура повітря найбільш холодної доби - -24°C
- Температура повітря найбільш холодної п'ятиденки - -20°C
- Переважний напрям вітру в січні - північно-західний, західний
- Переважний напрям вітру в липні - північно-східний, східний, південно-східний
- Відносна вологість (середня за рік) – 78 %
- Кількість опадів за рік – 655 мм
- Дані для підрахунків прийняті згідно з ДБН В.1.2-2.2006р.:
 - снігове навантаження -1410 Па
 - вітрове навантаження - 500 Па

Негативних фізико-геологічних процесів та явищ на період інженерно-геологічних вишукувань не спостерігається. Ґрунти не просідаючі. Ґрунти, придатні для рекультивації в межах ділянки будівництва, відсутні.

Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційні території в межах території опрацювання відсутні.

В межах опрацювання території об'єкти природно-заповідного фонду (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники), об'єкти Смарагдової мережі відсутні, штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) – відсутні.

Територія проектування не відноситься до земель лісового призначення.

Цінні зелені насадження на території розроблення детального плану - відсутні.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 (із змінами), природоохоронні території та об'єкти – це території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення,

біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”, об’єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Згідно наданих вихідних даних в межах території проектування містобудівної документації об’єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об’єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”, об’єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО в межах території розроблення проекту відсутні.

Отже, аналіз природно-кліматичних і ландшафтних особливостей території визначають її як найбільш сприятливу для розвитку рекреації, спортивно – рекреаційних і пізнавальних маршрутів, організації широкого спектру різних форм відпочинку з урахуванням екологічно-допустимих навантажень на гірсько - лісові комплекси.

Наявне озеленення в межах території проектування представлене деревами, чагарниками та травами.

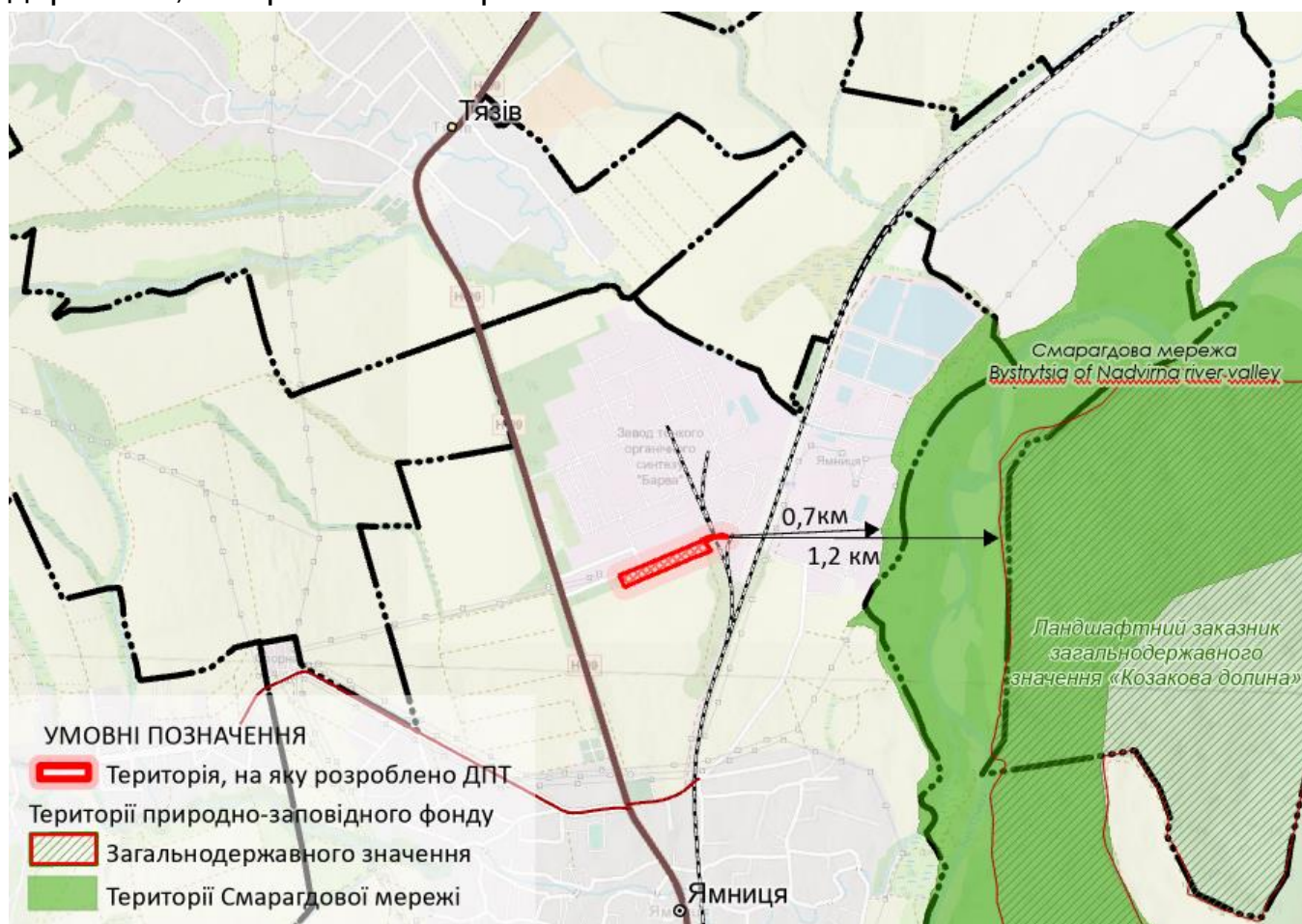


Схема розташування території проектування відносно природно-заповідного фонду

Усунення загроз та конфліктів природокористування

Територія проектування не відноситься до земель лісового призначення та не межує з землями лісового фонду.

В межах території опрацювання об'єкти природно-заповідного фонду, штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду, об'єкти Смарагдової мережі – відсутні.

Розроблені проектні рішення базуються на принципах екологічної безпеки та спрямовані на запобігання потенційним конфліктам між планованою господарською діяльністю та навколишнім середовищем. Розміщення виробничо-логістичного центру обрано з урахуванням існуючого функціонального та цільового призначення земель, природних умов та екологічних обмежень, що дозволяє уникнути нераціонального використання території та негативного впливу на навколишнє середовище.

На території проектування відсутні існуючі загрози природокористуванню, зокрема:

- не передбачено втручання в лісові екосистеми;
- не планується зміна рельєфу чи масове порушення ґрунтового покриву.

При проектуванні передбачаються заходи з мінімізації впливу на ґрунти, а саме раціональна організація рельєфу, максимальне збереження існуючого природного ландшафту.

Вплив на водні ресурси. Негативного впливу на водні ресурси не передбачається.

Вплив на флору і фауну. Змін складу угруповань, видового різноманіття не передбачається.

Вплив на об'єкти ПЗФ. Об'єкти ПЗФ відсутні.

Вплив на соціальне середовище, позитивні фактори і аспекти.

Об'єкт проектування не чинитиме негативного впливу на соціальне середовище.

Вплив на техногенне середовище. Спорудження запропонованого об'єкту не призведе до додаткового негативного впливу на стан промислових, житлово- цивільних, сільськогосподарських територій, місцевих пам'яток історії, культури та архітектури.

Запланована діяльність не передбачає втручання, яке б могло призвести до порушення експлуатаційної придатності існуючого техногенного середовища. Взаємодія проектного об'єкта з існуючою інфраструктурою ґрунтується на принципах нормативного співіснування, що повністю усуває загрози виникнення техногенних конфліктів при природокористуванні на даній території.

Очікуваний вплив на стан компонентів довкілля в процесі будівництва. Проектом передбачено заходи направлені на збереження навколишнього природного середовища у період будівництва, які спрямовані на попередження забруднення землі, поверхневих та ґрунтових вод відходами будівництва, паливно-мастильними матеріалами.

Комплексні заходи щодо забезпечення нормативного стану

навколишнього середовища та його безпеки. Заходами передбачено: використання будівельних матеріалів, для здійснення реставраційних робіт сертифікованих в Україні, охорона землі від забруднення відходами будівництва, безпечне управління відходами, контроль за попередженням виникнення аварійних ситуацій, попередження забруднення поверхневих та підземних вод.

Управління відходами

Вивезення побутових відходи передбачається спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Удосконалення системи управління твердими побутовими відходами на основі роздільного їх збору дозволить зменшити обсяги відходів, що поступають на сміттєзвалище та збільшити обсяг їх залучення у народне господарство як вторинної сировини, що є важливою складовою раціонального природокористування.

На проєктованій території передбачено господарський майданчиками з контейнерами для сміття. Згідно Наказу Міністерства охорони здоров'я України №145 від 17.03.2011р п. 2.10 «Дозволяється розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів у ізольованих спеціально обладнаних приміщеннях будівель і споруд за умови дотримання вимог, передбачених пунктом 2.20 Санітарних норм».

Методики розрахунку кількості контейнерів для збирання відходів, як вторинної сировини та змішаних відходів визначають відповідно до обсягу надання послуг, визначеного на підставі відсоткового співвідношення компонентів, що входять до складу твердих побутових відходів, до загального об'єму ТПВ з урахуванням їх середньої щільності.

Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватися з дотримання норм екологічної безпеки та законодавства України.

Заходи для зменшення обсягів утворення відходів, а також для оброблення відходів, утворення яких неможливо уникнути повинні відповідати вимогам Закону України «Про управління відходами».

Формування екологічної мережі території

Відповідно до ст.3 Закону України “Про екологічну мережу України”:

«екомережа - єдина територіальна система, яка утворюється з метою поліпшення умов для формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу території України, збереження ландшафтного та біорізноманіття, місць оселення та зростання цінних видів тваринного і рослинного світу, генетичного фонду, шляхів міграції тварин через поєднання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, які мають особливу цінність для охорони навколишнього

природного середовища і відповідно до законів та міжнародних зобов'язань України підлягають особливій охороні»;

«зведена схема формування екомережі - нормативно-правовий акт, що визначає на національному рівні пріоритети і концептуальні основи формування, збереження та невиснажливого використання екомережі України, розвитку системи територій та об'єктів природно-заповідного фонду, формування структурних елементів екомережі»;

«об'єкт екомережі - окрема складова частина екомережі, що має ознаки просторового об'єкта - певну площу, межі, характеристики тощо. До об'єктів екомережі відносяться території та об'єкти природно-заповідного фонду, водного фонду, лісового фонду, сільськогосподарські угіддя екстенсивного використання (пасовища, сіножаті) тощо».

Територія проектування не відноситься до об'єктів екологічної мережі. формування екомережі проектом не передбачається.

3) Інженерна підготовка і захист території*

**Розділ відноситься до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом відповідно до Закону України "Про державну таємницю" і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні.*

В даному проекті не міститься даних, які відповідно до Закону України "Про державну таємницю" належать до інформації з обмеженим доступом.

При розробленні містобудівної документації слід передбачати заходи з інженерної підготовки території: загальні (вертикальне планування, організація відведення дощових і талих вод) та спеціальні (інженерний захист від затоплення паводковими водами, берегоукріплення і підтоплення підземними водами, освоєння заболочених територій, боротьба з яругами, зсувами, обвалами, карстом, просадністю, мулистими накопиченнями, заторфованістю, захист від абразії, сільових потоків, снігових лавин, відновлення порушених територій гірничими та відкритими виробками, териконами, хвостосховищами, золошлаковідвалами, полігонами різного призначення), які визначаються з урахуванням прогнозу змін інженерно-геологічних та гідрогеологічних умов, впливу сейсмічних явищ, характеру використання і планувальної організації території. Загальні та спеціальні заходи повинні бути взаємоузгодженими.

Основні цілі вертикального планування території:

Забезпечення ефективного водовідведення;

Попередження підтоплень;

Створення безпечного середовища для пішоходів і транспорту.

Основні завдання організації системи дощової каналізації:

Збір і відведення атмосферних опадів з покрівель, твердих покриттів, стоянок;

Запобігання затопленню території.

Територія розроблення ДПТ, знаходиться в стійкому стані, ерозійних та зсувних процесів не спостерігається.

Необхідно виконати водовідведення поверхневих вод за допомогою вертикального планування території. Вертикальним плануванням передбачається переміщення земляних мас для нормальної організації поверхневого відводу атмосферних опадів від споруди. Вертикальне планування території рекомендується виконати за принципом максимального збереження існуючого рельєфу, для зменшення об'ємів робіт при будівництві.

При опрацюванні схеми були вирішені наступні основні питання:

- максимальне збереження природнього стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення.

Термін служби інженерного захисту повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються.

Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоюваної території (рельєфу, ґрунтових умов і т. д.) та у відповідності з діючими нормами та правилами.

4) Обмеження у використанні земель*

Розділ “Обмеження у використанні земель” (в частині обмежень, визначених охоронними зонами, санітарно-захисними зонами, санітарними відстанями (розривами), санітарно-захисними смугами з урахуванням Зводу відомостей, що становлять державну таємницю, затвердженого наказом Центрального управління СБУ від 23 грудня 2020 р. № 383), відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України “Про державну таємницю” і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні.

В даному проекті відсутні об'єкти, які відповідно до Закону України “Про державну таємницю” належать до інформації з обмеженим доступом.

До обмежень у використанні земельних ділянок належать охоронні зони, зони санітарної охорони, санітарні зони, відстані, розриви, зони особливого режиму використання земель, водоохоронні обмеження та інші обмеження, передбачені Додатком 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Існуючі обмеження у використанні земель

В Державному земельному кадастрі внесені дані про обмеження щодо використання земельної ділянки передбачені додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, а саме:

- санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту.

Детальним планом території, відповідно до чинних норм визначені наступні обмеження на території проектування:

- 01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій - газопровід середнього тиску – 2 м (гл III р.4 п.18 Кодексу газорозподільних систем);

- 03.01 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта (Проект внесення змін до генерального плану с.Ямниця). Територія проектування знаходиться в санітарно-захисній зоні 1000 м від підприємства першого класу шкідливості (заводу тонкого органічного синтезу «Барва»). На територію проектування також накладається санітарно-захисна зона залізниці.

- 03.02 – санітарні відстані (розриви) від об'єкта – водопровід -5 м (Дод.И.1 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій»);

- 06.01.1 - території в червоних лініях (нанесено згідно з проектом внесення змін до генерального плану с.Ямниця).

В районі території проектування відсутні інші об'єкти, обмеження від яких (охоронні зони, зони санітарної охорони, санітарні зони, водоохоронні та ін. обмеження) накладалися би на територію проектування.

На території, яка відведена для розроблення ДПТ - об'єкти культурної спадщини відсутні.

Проектні обмеження у використанні земель

Проектом передбачається будівництво виробничо-логістичного центру.

Встановлення проектної санітарно-захисної зони не передбачається, адже територія проектування повністю знаходиться в санітарно-захисній зоні.

На території проектування можуть бути розміщені об'єкти, санітарно-захисна зона від яких не перевищує 950 м (II, III, IV, V клас санітарної класифікації підприємств, виробництв та споруд, сільськогосподарських підприємств, складів та овочесховищ відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. N 173.

На території передбачено облаштування септика (санітарно-захисна зона 5 м). Проектна санітарно-захисна зона додатково не встановлюється, адже територія проектування повністю знаходиться в санітарно-захисній зоні.

Фрагмент

проекту Внесення змін до генерального плану с. Ямниця Ямницької сільської ради об'єднаної територіальної громади, суміщеного з детальним планом території земельної ділянки площею 1,4589 га для реконструкції виробничих приміщень по вул. Галицька 58/212, корпус 38 та ділянки площею 1,7566 га для реконструкції виробничих приміщень по вул. Галицька, 58/17, корпус 206Д в с. Ямниця Ямницької сільської ради об'єднаної територіальної громади



В межах опрацювання території ДПТ:

- об'єкти природно-заповідного фонду (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники) - відсутні,
- штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) - відсутні,
- пам'ятники історико-культурної цінності регіонального значення відсутні.

Встановлені обмеження у використанні земель

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

5) Функціональне зонування території

Територія ДПТ знаходиться в межах населеного пункту.

План функціонального зонування с.Ямниця не розроблявся. Проектом внесення змін до генерального плану с.Ямниця, територія проектування визначена, як промислова зона.

Проектними рішеннями ДПТ передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання ДПТ з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва виробничо-логістичного центру.

Проаналізувавши чинний генеральний план (зі змінами), відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), встановлені наступні переважні (основні) та супутні види цільового призначення функціонального призначення території проектування.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	Виробничі території					
	01		20100.0	території виробничих підприємств*	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

*В базі геоданих проектом внесено 20100.0 – Території промислових підприємств (згідно з структурою бази геоданих затвердженою Наказом Міністерства розвитку громад та територій України 22 лютого 2022 року № 56).

Території виробничих підприємств

Переважні види використання території:

- 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 01.02 – для ведення фермерського господарства;
- 01.15 - земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 09.04 - для розміщення господарських дворів лісгосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства;

- 10.07 - для рибогосподарських потреб;
- 11.01 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;
- **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;**
- 11.03 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 11.08 - земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Супутні види використання території:

- 01.09 - для дослідних і навчальних цілей;
- 01.10 - для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;
- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.09 - для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
- 03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;
- 03.11- для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 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);
- 11.04 - 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);
- 12.01 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;

- 12.03 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;
- 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- 12.08 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- 12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;
- 12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 - для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж;
- 13.02 - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
- 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.

Переважний (основний) вид використання території - 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.

Супутній вид використання території - 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.

Визначення містобудівних умов та обмежень

1	Вид будівництва	Нове будівництво
2	Місце розташування об'єкта	с.Ямниця вул. Галицька, 58, корп. 1-23, 26-39, 36а, 44, 58а, 62 Івано-Франківського району Івано Франківської області
3	Цільове призначення земельних ділянок (за проектом)	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.
4	Функціональне призначення території	20100.0 - Території виробничих підприємств

5	Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідає
6	Гранична поверховість	1 поверх
7	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	12 м (за проектними рішеннями) ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій»
8	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	75 % Відповідно до перед проектних розробок та спеціалізованих норм.
9	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не нормується
10	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	- до червоних ліній, ліній регулювання забудови: згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 - до існуючих будинків та споруд: згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
11	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	Відсутні
12	Охоронні зони об'єктів - транспорту,	Відсутні

	- зв'язку, - інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Врахувати охоронні зони інженерних мереж та нормативні відстані до них, відповідно до вимог додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди», Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022р. № 455, Правил охорони ліній електрозв'язку затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455.
--	--	--

6) Просторова композиція території

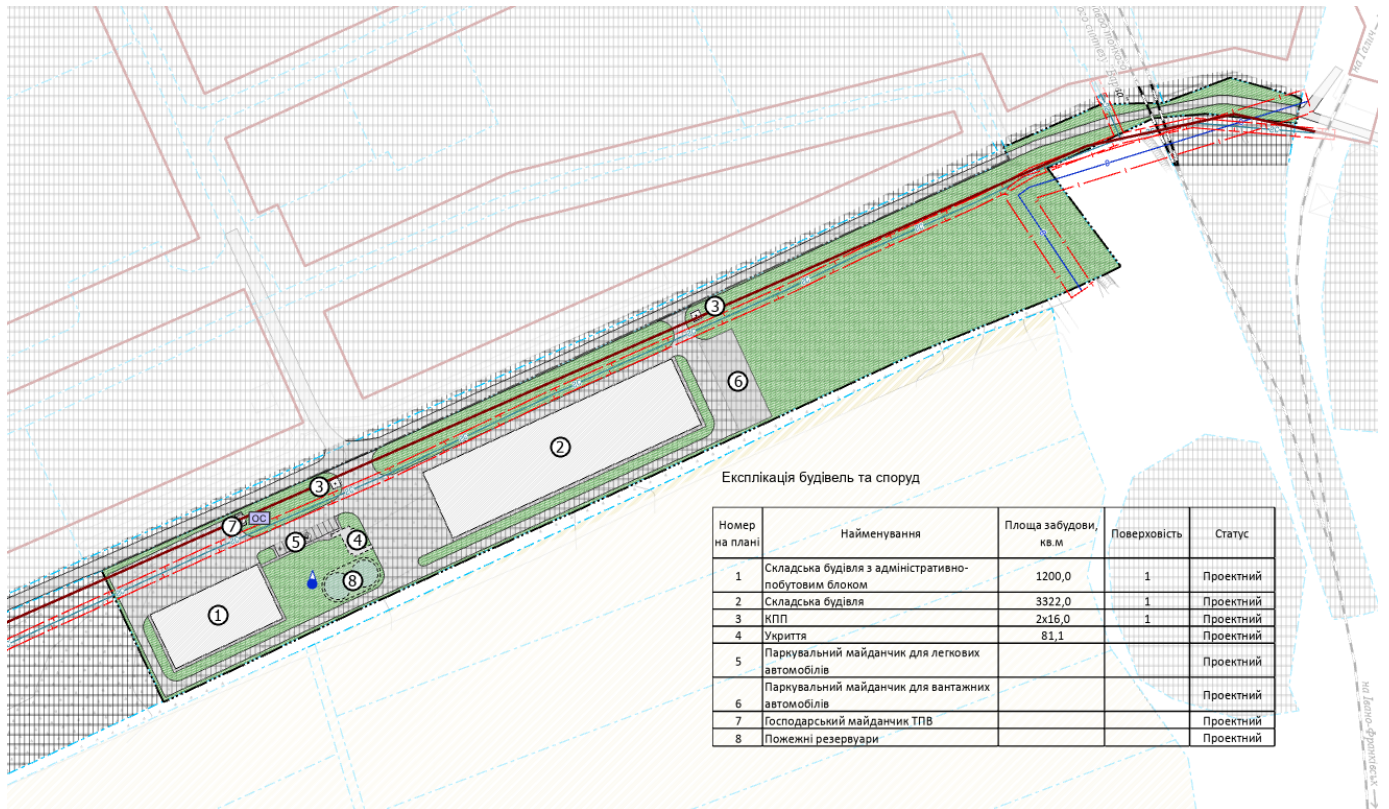
Основні принципи планувально-просторової організації території базуються на:

- 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 Ямницької сільської ради, визначених в завданні на проектування;
- врахуванні державних інтересів.

Проектними рішеннями детального плану території передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання ДПТ з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва виробничо-логістичного центру.

Проектом передбачається будівництво складських будівель з двома КПП. Склади передбачаються одноповерхові. Складська будівля з адміністративно-побутовим блоком передбачається із вбудованими побутовими, технічними, адміністративними та допоміжними приміщеннями згідно будівельних.

За конструктивним рішенням проектом передбачається просторовий металевий каркас на монолітних стовпчастих фундаментах на глибину промерзання, зовнішні стіни виконані із сендвіч панелей. Внутрішні перегородки сендвіч панелі. Конструкція покрівлі металева ферма, матеріал покрівлі профнастил по металевих прогонах.

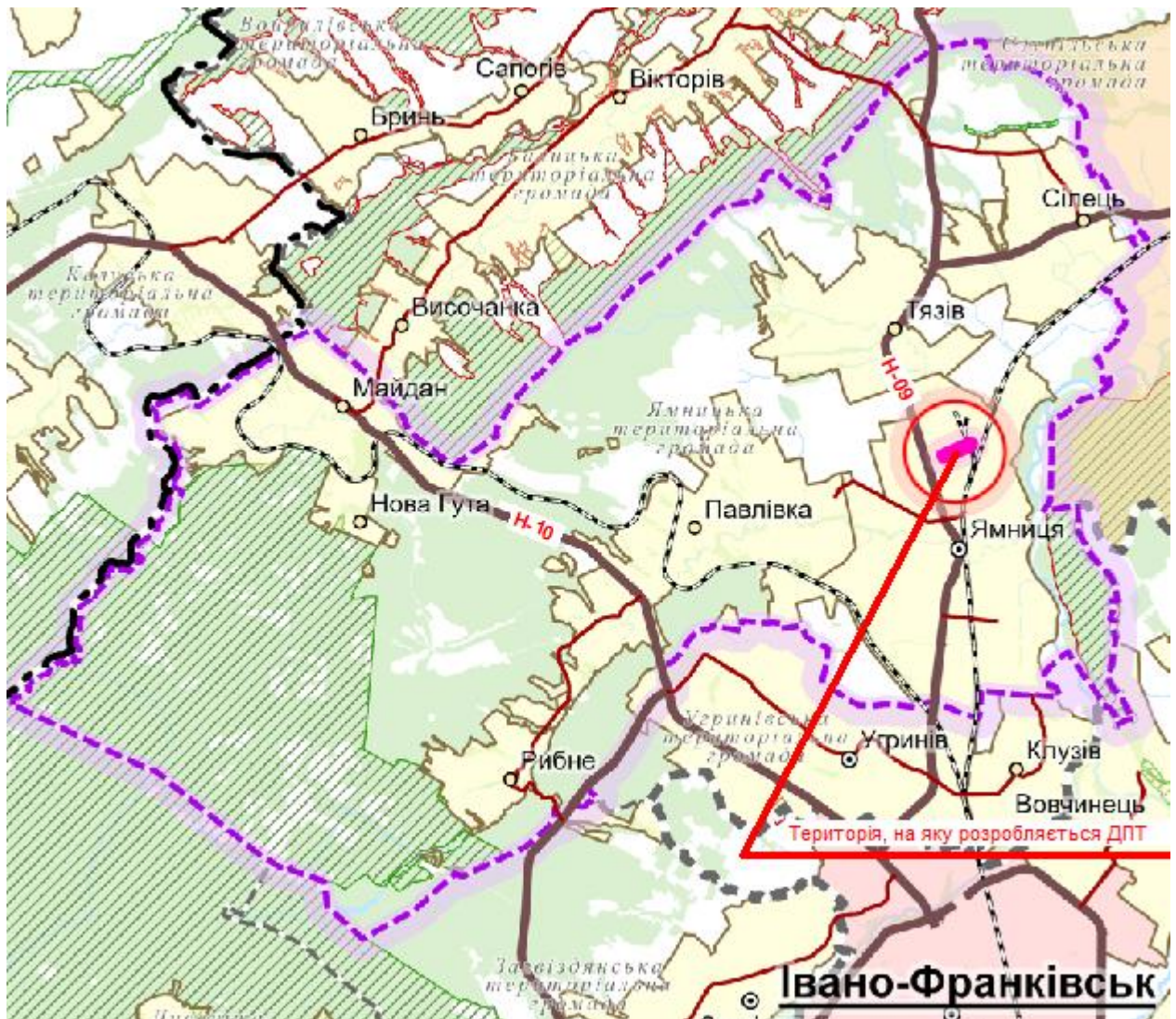


Проектом передбачено облаштування проїздів, пішохідних зон, паркувальних майданчиків легкового та вантажного автотранспорту, облаштування господарського майданчика, озеленення та благоустрій території.

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№п/п	Показники	Величини в одиницях виміру
1	2	3
1.	Найменування об'єкту	Детальний план території на земельну ділянку площею 2,5164 га (кадастровий номер 2625888601:04:013:0289) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості по вул.Галицька, 58, корп.1-23, 26-39, 36а, 44, 58а, 62 в с.Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області.
2.	Площа земельних ділянок	2,5164 га
3.	Територія проектування	S= 2,5164 га
4.	Характеристика будівництва (нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення), тривалість експлуатація	Нове будівництво
5.	Площа забудови	4635,0 м ²
6.	Відсоток забудови проекту	20 %
7.	Максимально допустимий відсоток забудови	75 %
8.	Поверховість	1
9.	Граничнодопустима висотність будинків	12 м
10.	Максимально допустима щільність населення	Не нормується
11.	Територія проїздів, доріжок з твердим покриттям, паркувальних майданчиків	24 %
12.	Відсоток озеленення (включаючи всі види озеленення)	56 %

7) Транспортна мобільність та інфраструктура



Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія проектування має вигідне розташування щодо існуючих транспортних комунікацій.

Автомобільна інфраструктура. Повз територію проектування на відстані орієнтовно 270 м проходить автомобільна дорога національного значення Н-09 «Мукачеве—Рахів—Богородчани—Івано-Франківськ—Рогатин—Бібрка—Львів». Зв'язок ділянки з цією магістраллю забезпечується через існуючий промисловий проїзд, що прилягає до північної межі земельної ділянки. Це дозволяє організувати зручний заїзд та виїзд транспорту, у тому числі вантажного транспорту без необхідності прокладання нових під'їзних шляхів.

Залізнична інфраструктура. Повз ділянку проектування проходить залізниця зі сполученням Івано-Франківськ — Галич («Львівська залізниця» складі АТ «Укрзалізниця»). У східній частині через земельну ділянку проходить під'їзна промислова залізнична колія що сполучає промислову зону заводу тонкого органічного синтезу «Барва» з загальною національною залізничною мережею.



Проектними рішеннями передбачається чітке зонування транспортних потоків та облаштування внутрішньої дорожньо-транспортної інфраструктури, що відповідає логістичним потребам підприємства.

Для забезпечення безпечного маневрування та уникнення заторів на прилеглих автошляхах, проектом передбачається облаштування організованого заїзду та виїзду. З метою контролю доступу, обліку вантажів та регулювання руху на території підприємства запроектовано розміщення двох контрольно-пропускних пунктів.

По всій території опрацювання проектом передбачено облаштування розгалуженої системи внутрішніх проїздів із твердим покриттям. Ширина та радіуси поворотів проїздів розраховані на габарити великовантажного транспорту та пожежної техніки. Проїзди забезпечують безперешкодний доступ до всіх ключових об'єктів виробничо-логістичного центру, а саме:

- складської будівлі з адміністративно-побутовим блоком;
- основної складської будівлі;
- господарського майданчика для збору твердих побутових відходів;
- пожежних резервуарів — для гарантованого під'їзду та забору води пожежними автомобілями у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Організація громадського транспорту

Залізнична зупинка «ТОС» знаходиться на відстані орієнтовно 370 м від

території проектування.

Автобусні зупинки , станції поблизу території опрацювання відсутні . Проектними рішеннями не передбачається облаштування автобусних маршрутів.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Організація велосипедної інфраструктури відсутня. Пішохідні зв'язки вздовж існуючих вулиць та доріг.

Для безпечного пересування персоналу та відвідувачів безпосередньо в межах ділянки проектування передбачається облаштування системи внутрішніх пішохідних зв'язків. Рух пішоходів організовується тротуарами та пішохідними доріжками із твердим покриттям, що прокладаються вздовж внутрішньомайданчикових проїздів. Ця мережа забезпечує зручний і безпечний доступ від контрольно-пропускних пунктів (КПП) до паркувального майданчика для легкових автомобілів, адміністративно-побутового блоку, складських будівель, господарського майданчика та захисної споруди (укриття).

Організація паркувального простору

Для оптимізації логістичних процесів та розмежування транспортних потоків різного призначення проектом диференційовано зони паркування:

- паркувальний майданчик для вантажних автомобілів. Запроектовано спеціалізовану зону для тимчасової стоянки, очікування та маневрування великогабаритних вантажівок. Майданчик розташований у безпосередній близькості до складських будівель, що дозволяє організувати ефективний процес завантаження та розвантаження металопрофілів.

- паркувальний майданчик для легкових автомобілів. Облаштовується для потреб адміністративного персоналу, працівників підприємства та відвідувачів. Майданчик розміщений поруч із адміністративно-побутовим блоком. Відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», на паркувальному майданчику для легкових авто обов'язково передбачається виділення не менше 10% місць (але не менше 1 місця) для паркування транспортних засобів осіб з інвалідністю. Ці машиномісця повинні мати збільшені габарити, позначатися відповідними дорожніми знаками та розміткою, і розташовуватися максимально наближено до головного входу в адміністративно-побутовий блок.

Паркувальні майданчики проектуються з твердим покриттям (асфальтобетон або мощення бетонними плитами ФЕМ), здатним витримувати нормативні розрахункові навантаження. Вертикальне планування паркувальних майданчиків забезпечуватиме організований збір і відведення поверхневих стічних вод, що унеможливорює підтоплення території та негативний вплив на довкілля.

8) Інженерне забезпечення території*

**Розділ “Інженерне забезпечення території” з урахуванням Зводу відомостей, що становлять державну таємницю, затвердженого наказом Центрального управління СБУ від 23 грудня 2020 р. № 383), відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України “Про державну таємницю” і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні.*

В даному проекті відсутні об'єкти, які відповідно до Закону України “Про державну таємницю” належать до інформації з обмеженим доступом.

Водопостачання та водовідведення

На території проектування прокладений водопровід. Точні технічні характеристики, цільове призначення (різновид), а також балансова належність даного водопроводу на етапі розроблення детального плану не визначені. Ці параметри підлягають додатковому інструментальному обстеженню та уточненню шляхом отримання відповідних технічних умов від експлуатуючих служб на наступних стадіях проектування.

Система водопостачання ділянки проектується з урахуванням потреб майбутнього виробничо-логістичного центру. Враховуючи специфіку об'єкта, проектом передбачається організація роздільної системи водопостачання.

Господарсько-технічне водопостачання: Для забезпечення санітарно-гігієнічних та побутових потреб проектованого адміністративно-побутового блоку, а також можливих виробничих потреб, передбачається влаштування локального автономного джерела — проектної свердловини технічного водопостачання. Проектування свердловини, уточнення місцезнаходження, визначення її дебіту здійснюватиметься на стадії проектування відповідно до чинних державних будівельних та санітарних норм.

Питне водопостачання: Оскільки вода з проектної свердловини призначена виключно для технічних та санітарно-побутових цілей, питне водопостачання персоналу підприємства буде здійснюватися автономно. Для питних потреб передбачається використання привізної бутильованої води (встановлення кулерів та диспенсерів), якість якої має суворо відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Для потреб зовнішнього пожежогасіння на території запроектовано два підземні пожежні резервуари води. Планувальна структура забезпечує безперешкодний під'їзд пожежних автомобілів до пожежних резервуарів для забору води, а також можливість їхнього маневрування та доступу до всіх будівель.

На території проектування централізовані мережі водовідведення (господарсько-побутової каналізації) відсутні.

Для побутових потреб працівників передбачається встановлення локальних очисних споруд (септик) та прокладання каналізаційного колектору від адміністративно-побутового блоку.

Остаточний тип локальних очисних споруд, їхня продуктивність, матеріал та точне трасування колектору з профілем закладання труб визначатимуться на наступній стадії проектування після отримання технічних умов.

Електропостачання

Мережі та об'єкти електропостачання на території проектування відсутні.

На Відстані 46 м від території проектування розташована розташована діюча трансформаторна електропідстанція із закритим розподільчим устаткуванням напругою 110 кВ (ЗРУ-110 кВ).

Електропостачання проєктованих будівель передбачається від існуючих електричних мереж. Точна точка підключення, категорія надійності та виділена потужність будуть визначені на етапі робочого проектування на підставі Технічних умов на приєднання, виданих електропередавальною організацією (оператором систем розподілу).

За потреби, для зниження напруги та розподілу електроенергії споживачам майданчика, проєктом може передбачатися встановлення власної комплектної трансформаторної підстанції (КТП) відповідної потужності.

Прокладання кабельних ліній: Розподіл електроенергії по території об'єкта (від КТП до ввідно-розподільчих пристроїв будівель, пожежних насосів тощо) передбачається підземними кабельними лініями (КЛ-0,4 кВ), що прокладаються в траншеях з дотриманням нормативних відстаней до інших інженерних комунікацій та фундаментів будівель згідно з ПУЕ (Правила улаштування електроустановок).

Для забезпечення безпеки руху транспорту, проведення вантажно-розвантажувальних робіт у темну пору доби та охорони території, проєктом передбачається влаштування мережі зовнішнього освітлення майданчика з використанням сучасних енергоефективних LED-світильників.

Газопостачання

Газопостачання в населеному пункті відсутнє.

Даним проєктом спорудження об'єктів та прокладання мереж газопостачання не передбачається.

Теплопостачання

На момент розроблення містобудівної документації на території проектування мережі, будівлі та споруди систем теплопостачання, відсутні.

Зважаючи на функціональне призначення об'єкта (виробничо-логістичний центр), складські площі для зберігання металопродукції згідно з технологічними вимогами не потребують постійного опалення. Проєктом передбачається організація локального теплопостачання виключно для проєктованих адміністративно-побутових приміщень з метою забезпечення в них нормативних параметрів мікроклімату та належних умов праці для

персоналу. Опалення проектованого об'єкту передбачається від локальної електричної системи опалення.

Трубопровідний транспорт

На території проектування відсутні мережі та споруди систем нафтопроводів, аміакопроводів та інших трубопровідних систем.

Даним детальним планом спорудження об'єктів трубопровідного транспорту не передбачається.

Уточнення місця прокладання та підключення мереж необхідно провести на наступних стадіях проектування.

9) Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

**Розділ “Інженерно технічні заходи цивільного захисту” з урахуванням Зводу відомостей, що становлять державну таємницю, затвердженого наказом Центрального управління СБУ від 23 грудня 2020 р. № 383), відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України “Про державну таємницю” і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні.*

ЧАСТИНА 4. Впровадження проектних рішень

1) План реалізації містобудівної документації

Номер проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення
1	Визначення території, на яку розроблено детальний план території	Оцінка існуючого використання території	Визначення території, на яку розроблено ДПТ
2	Визначення функціонального призначення проектної території	Функціональне зонування території	Визначення переважних (основних) та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок
3	Визначення обмежень території	Обмеження у використанні земель	Визначення існуючих обмежень використання земельних ділянок
4	Розміщення будівель	Просторова композиція території	Розміщення будівель
5	Транспортна мобільність та інфраструктура	Транспортна мобільність та інфраструктура	
6	Передбачення функціональних майданчиків: 1) паркувальний; 2) господарський.	Просторова композиція території	
7	Інженерне забезпечення території	Інженерне забезпечення території	
8	Інженерна підготовка території	Інженерна підготовка і захист території	
9	Благоустрій території	Ландшафтне планування	Комплексне озеленення та благоустрій території
10	Розроблення інженерно-технічних заходів цивільного захисту	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	Забезпечення заходів цивільного захисту: укриття, маршрути евакуації населення, пожежний захист території.

2) Землеустрій

Заходи із землеустрою

За результатами розроблення планувальних рішень щодо землевпорядних заходів перспективного використання земель, а саме розподіл їх за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями, що входять до території детального планування - не передбачається.

Після завершення будівництва необхідне уточнення місця проходження проектних мереж, меж їх охоронних зон та санітарних відстаней (розривів) та внесення даних про них до Державного земельного кадастру.

Даним детальним планом території виділення земельних ділянок чи їх частин для передачі у комунальну власність, для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах, для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності не передбачено.

Заходи з підвищення продуктивності та охорони земель, стабілізації агроландшафтів, оптимізації складу угідь, консервації деградованих земель і напрямів їх подальшого використання, пропозиції щодо створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільськогосподарського виробництва з урахуванням придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур, розроблені на основі еколого-ландшафтного та еколого-економічного підходів не передбачені.

Реєстрація земельних ділянок

Цей тематичний підрозділ повинен містити інформацію про земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

Земельні ділянки, що входять до території проектних робіт не відповідають вищевказаним критеріям.

Земельна ділянка (2625888601:04:013:0289) сформована на внесена до Державного земельного кадастру.

Для створення картографічної основи з інформацією про розподіл 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, - використовувалися дані Державного земельного кадастру, генеральний

план населеного пункту, топографічна зйомка та здійснювалося узгодження відповідної інформації між собою.

Формування земельних ділянок

За результатами розроблення планувальних рішень детального плану формування земельних ділянок не передбачається.

Розділ містить інформацію про земельні ділянки комунальної власності, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

Земельні ділянки, що входять до території проектних робіт не відповідають вищевказаним критеріям

3) Охорона навколишнього природного середовища

Відповідно до абзацу 7 розділу 2 Наказу Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України №705 18.10.2023 року «Про затвердження методичних рекомендацій щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації» стратегічній екологічній оцінці підлягають лише та містобудівна документація, виконання якої передбачає:

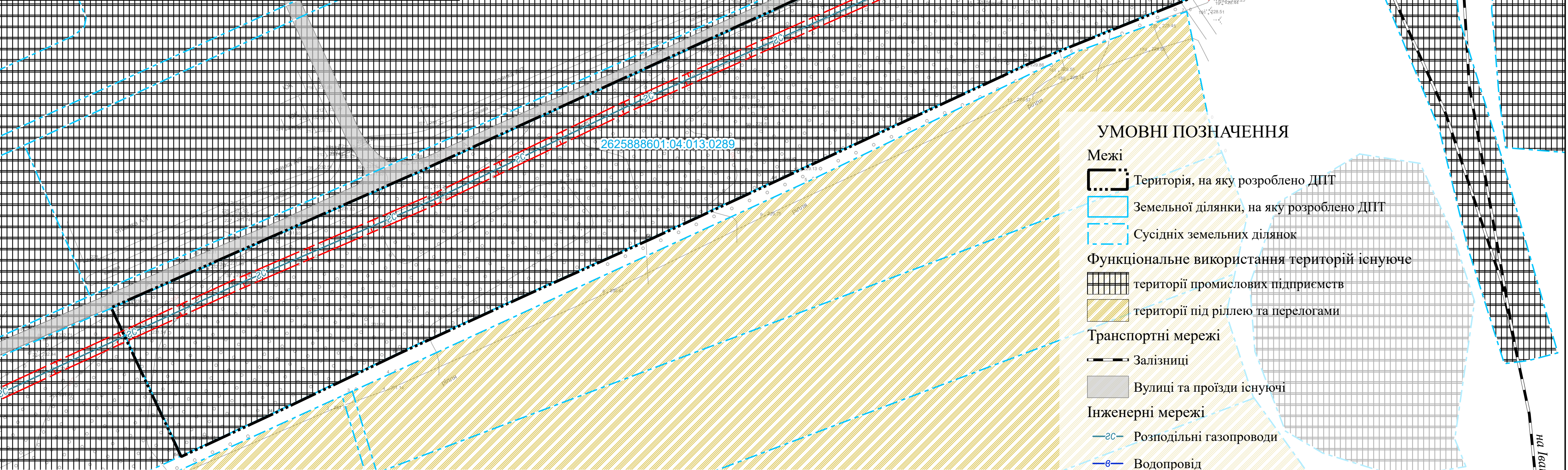
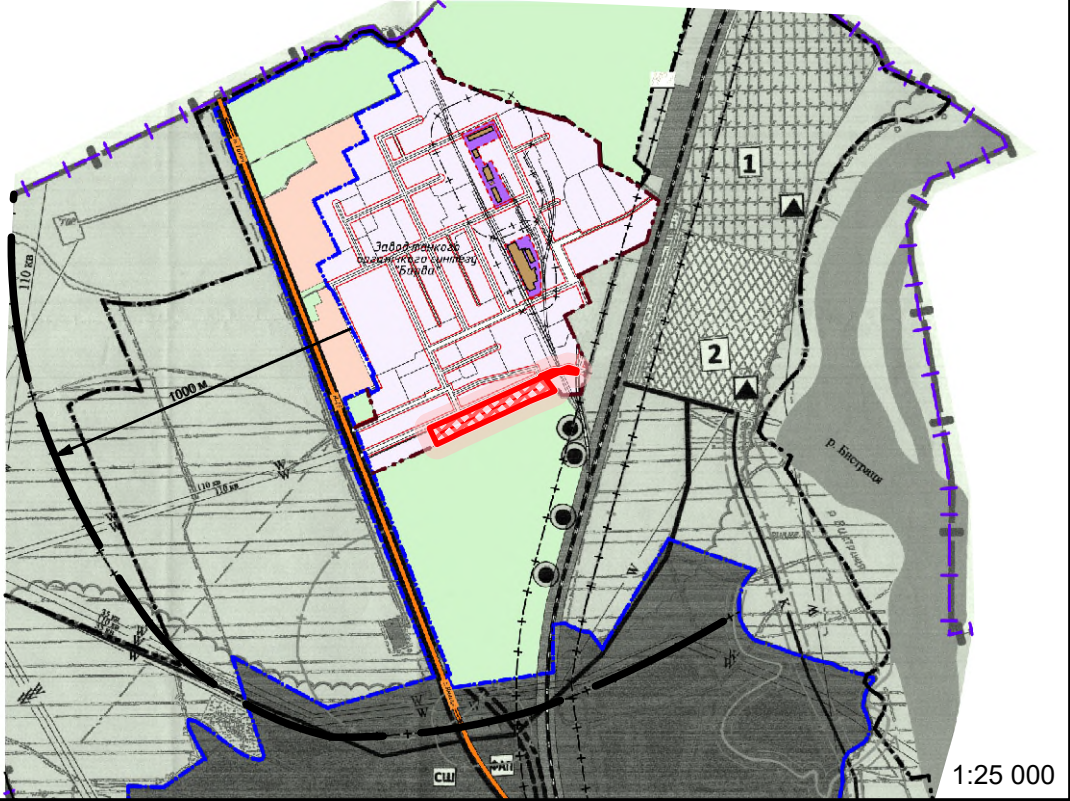
реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури ОВД (стаття 3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля"),

або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Відповідно до ст.3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля" - оцінці впливу на довкілля не підлягає діяльність, прямо не передбачена частинами другою і третьою цієї статті, а також планована діяльність, спрямована виключно на забезпечення оборони держави, ліквідацію наслідків надзвичайних ситуацій, відновлювальні роботи з ліквідації наслідків збройної агресії проти України під час дії воєнного стану, відповідно до критеріїв, затверджених Кабінетом Міністрів України, зміна цільового призначення особливо цінних земель та інша діяльність, пов'язана з розміщенням Національного військового меморіального кладовища.

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Фрагмент проекту Внесення змін до генерального плану с. Ямниця Ямницької сільської ради об'єднаної територіальної громади, суміщеного з детальним планом території земельної ділянки площею 1,4589 га для реконструкції виробничих приміщень по вул. Галицька 58/212, корпус 38 та ділянки площею 1,7566 га для реконструкції виробничих приміщень по вул. Галицька, 58/17, корпус 206Д в с.Ямниця Ямницької сільської ради об'єднаної територіальної громади



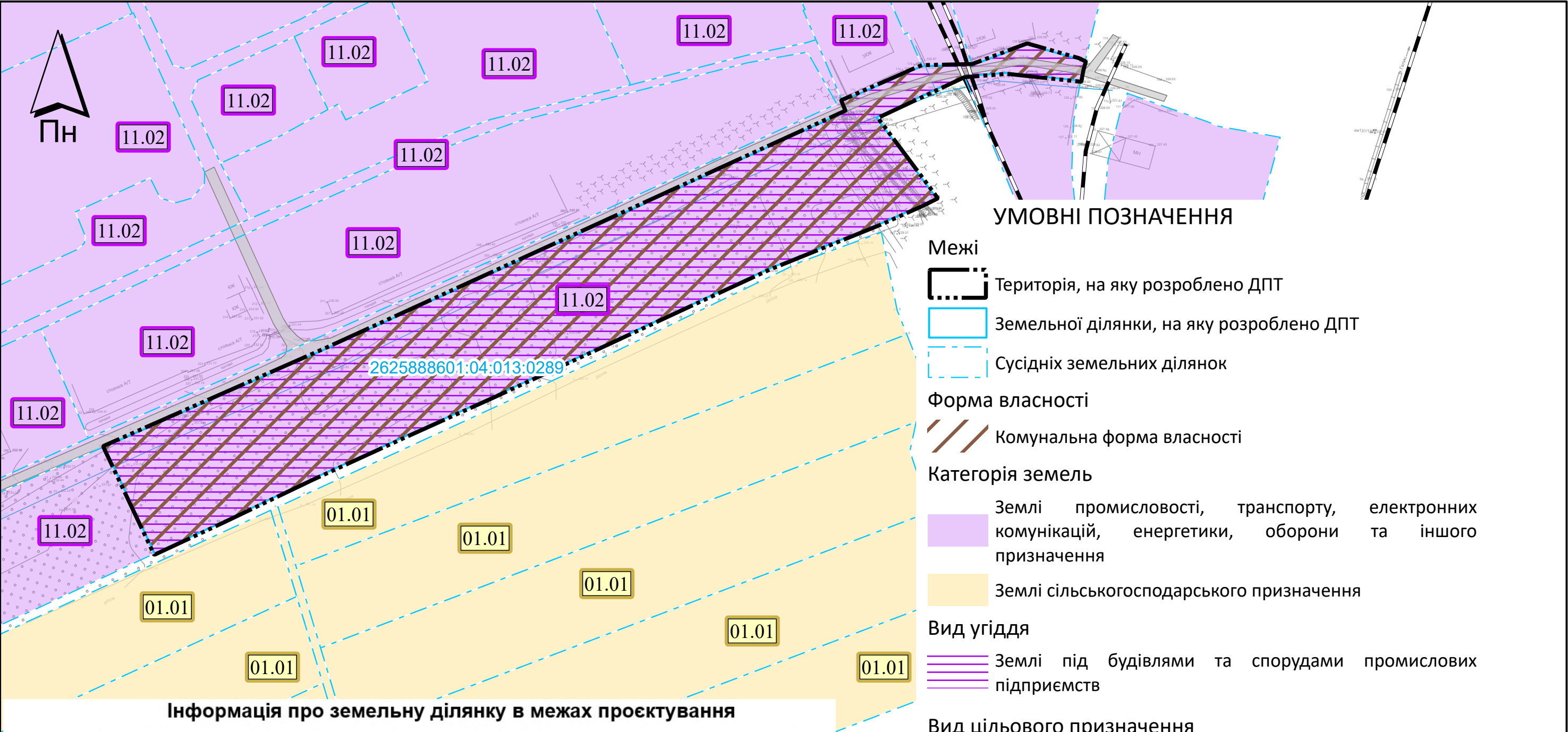
Примітки

1. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель розроблено на основі топографічного плану в масштабі М 1:500.
2. ДПТ розроблено в межах розміщення земельної ділянки площею 2,5164 га. Кадастровий номер земельної ділянки 2625888601:04:013:0289. Категорія земель - Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення. Цільове призначення земельної ділянки - 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.
3. Функціональне використання території визначено відповідно до проекту Внесення змін до генерального плану с. Ямниця Ямницької сільської ради об'єднаної територіальної громади, суміщеного з детальним планом території земельної ділянки площею 1,4589 га для реконструкції виробничих приміщень по вул. Галицька 58/212, корпус 38 та ділянки площею 1,7566 га для реконструкції виробничих приміщень по вул. Галицька, 58/17, корпус 206Д в с.Ямниця Ямницької сільської ради об'єднаної територіальної громади, Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру).
4. Територія проектування повністю знаходиться в санітарно-захисній зоні від промислової зони (відповідно до проекту Внесення змін до генерального плану с. Ямниця Ямницької сільської ради об'єднаної територіальної громади, суміщеного з детальним планом території земельної ділянки площею 1,4589 га для реконструкції виробничих приміщень по вул. Галицька 58/212, корпус 38 та ділянки площею 1,7566 га для реконструкції виробничих приміщень по вул. Галицька, 58/17, корпус 206Д в с.Ямниця Ямницької сільської ради об'єднаної територіальної громади).

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межі
- Територія, на яку розроблено ДПТ
 - Земельної ділянки, на яку розроблено ДПТ
 - Сусідніх земельних ділянок
- Функціональне використання територій існуюче
- території промислових підприємств
 - території під ріллею та перелогами
- Транспортні мережі
- Залізничі
 - Вулиці та проїзди існуючі
- Інженерні мережі
- Розподільні газопроводи
 - Водопровід
- Обмеження
- Охоронні зони
 - Санітарні відстані (розриви) від об'єкту

						01-01-06-26/П			ДПТ			
						Детальний план території на земельну ділянку площею 2,5164 га (кадастровий номер 2625888601:04:013:0289) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості по вул.Галицька, 58, корп.1-23, 26-39, 36а, 44, 58а, 62 в с.Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області.						
Змін.	Кільк.	Аркуш	№док	Підпис	Дата	Детальний план території			Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП		Попович М.О.								1		
Архітектор		Попович М.О.				Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000			ПП "Архбудекспертиза - ІФ"			
Інженер-землевпорядник		Сенюра О.В.										



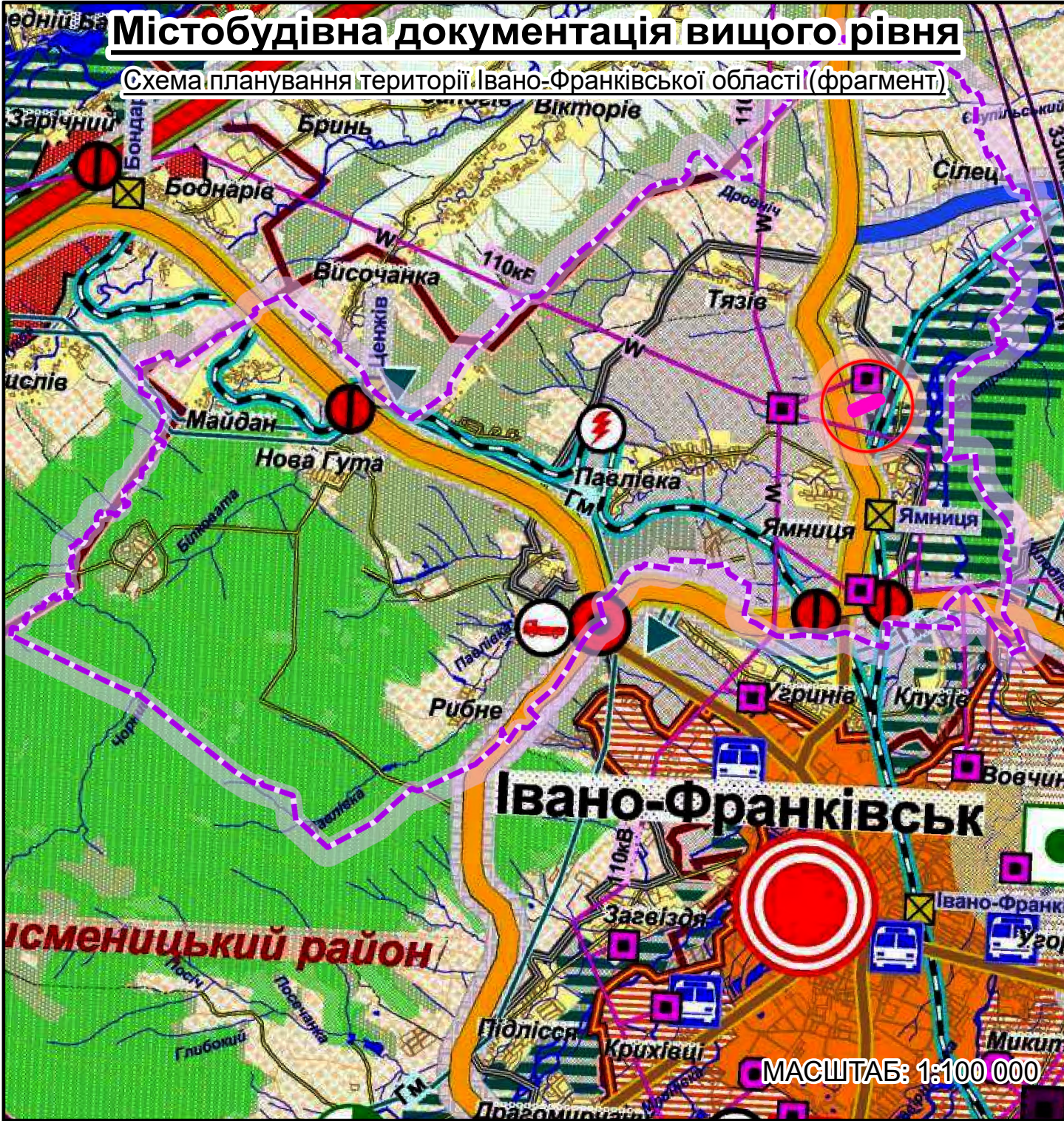
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межі
- Територія, на яку розроблено ДПТ
 - Земельної ділянки, на яку розроблено ДПТ
 - Сусідніх земельних ділянок
- Форма власності
- Комунальна форма власності
- Категорія земель
- Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
 - Землі сільськогосподарського призначення
- Вид угіддя
- Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
- Вид цільового призначення
- 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
 - 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Інформація про земельну ділянку в межах проєктування
(розподіл земельних ділянок за власниками/користувачами, формою власності, категорією земель, видом цільового призначення та угіддями)

Кадастровий номер	Площа, га	Форма власності / Власник	Користувач	Категорія земель	Вид цільового призначення	Експлікація угідь
2625888601:04:013:0289	2,5164	Комунальна/ Ямницька сільська рада	ТОВ "АСК БУДРЕМ"	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	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	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств

						01-01-06-26/П			ДПТ			
						Детальний план території на земельну ділянку площею 2,5164 га (кадастровий номер 2625888601:04:013:0289) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості по вул.Галицька, 58, корп.1-23, 26-39, 36а, 44, 58а, 62 в с.Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області.						
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	Детальний план території			Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП		Попович М.О.							2			
Архітектор	Попович М.О.					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 М 1:2000						
Інженер-землевпорядник	Сенюра О.В.					ПП "Архбудекспертиза - ІФ"						



Функціональне призначення території
20101.0 - території виробничих підприємств
Цільове призначення земельних ділянок (за проектом)
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
Місцезнаходження земельної ділянки -
Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с.Ямниця Ямницької сільської ради, вулиця Галицька, 58, корп.1-23, 26-39, 36а, 44, 58а, 62
Територія проектування - 2,5164га
Площа забудови - 4635,0 м.кв.
Гранична поверховість – 1 поверх
Граничнодопустима висотність будинків - 12 м
Максимально допустимий відсоток забудови - 75 %

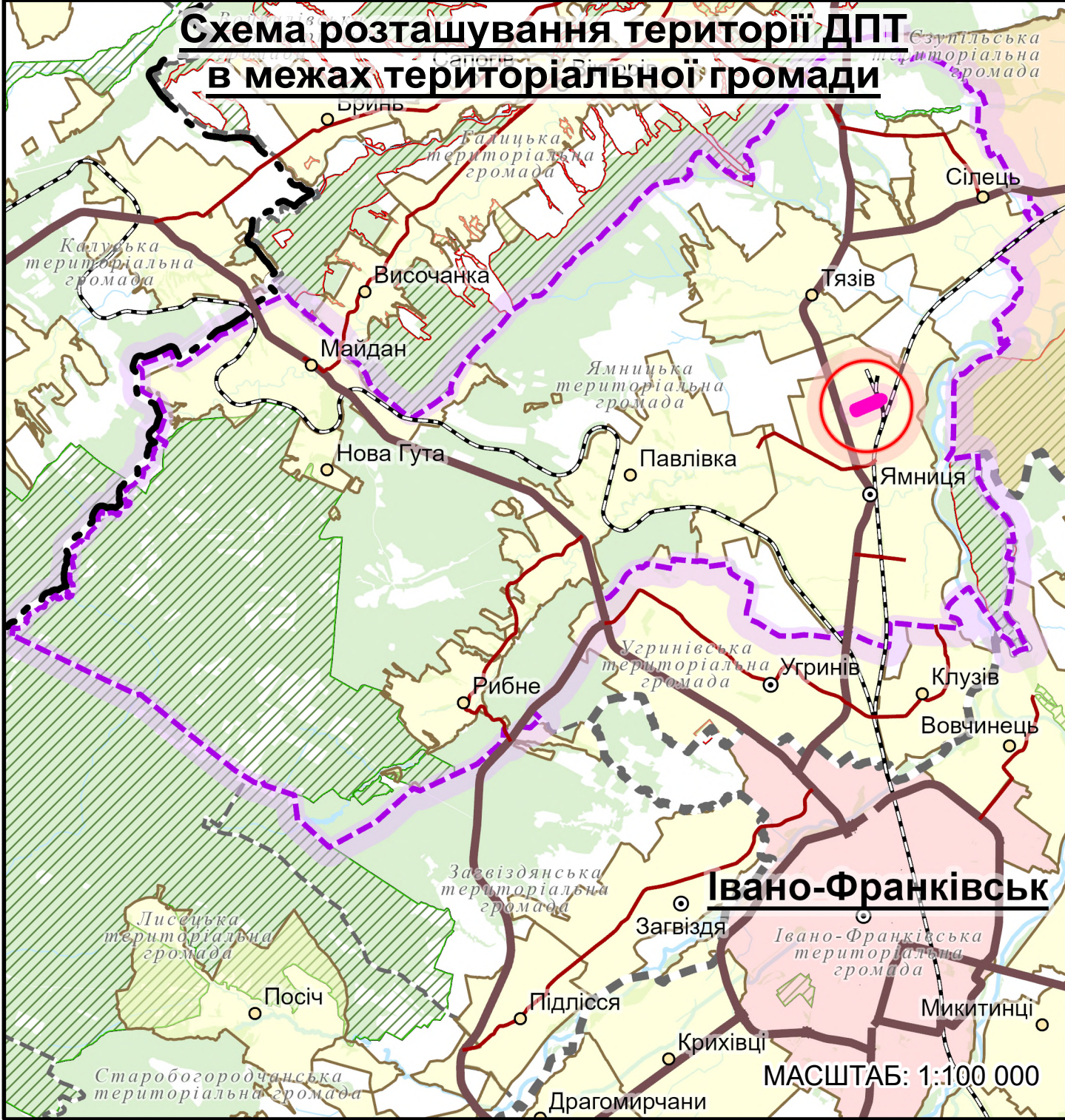
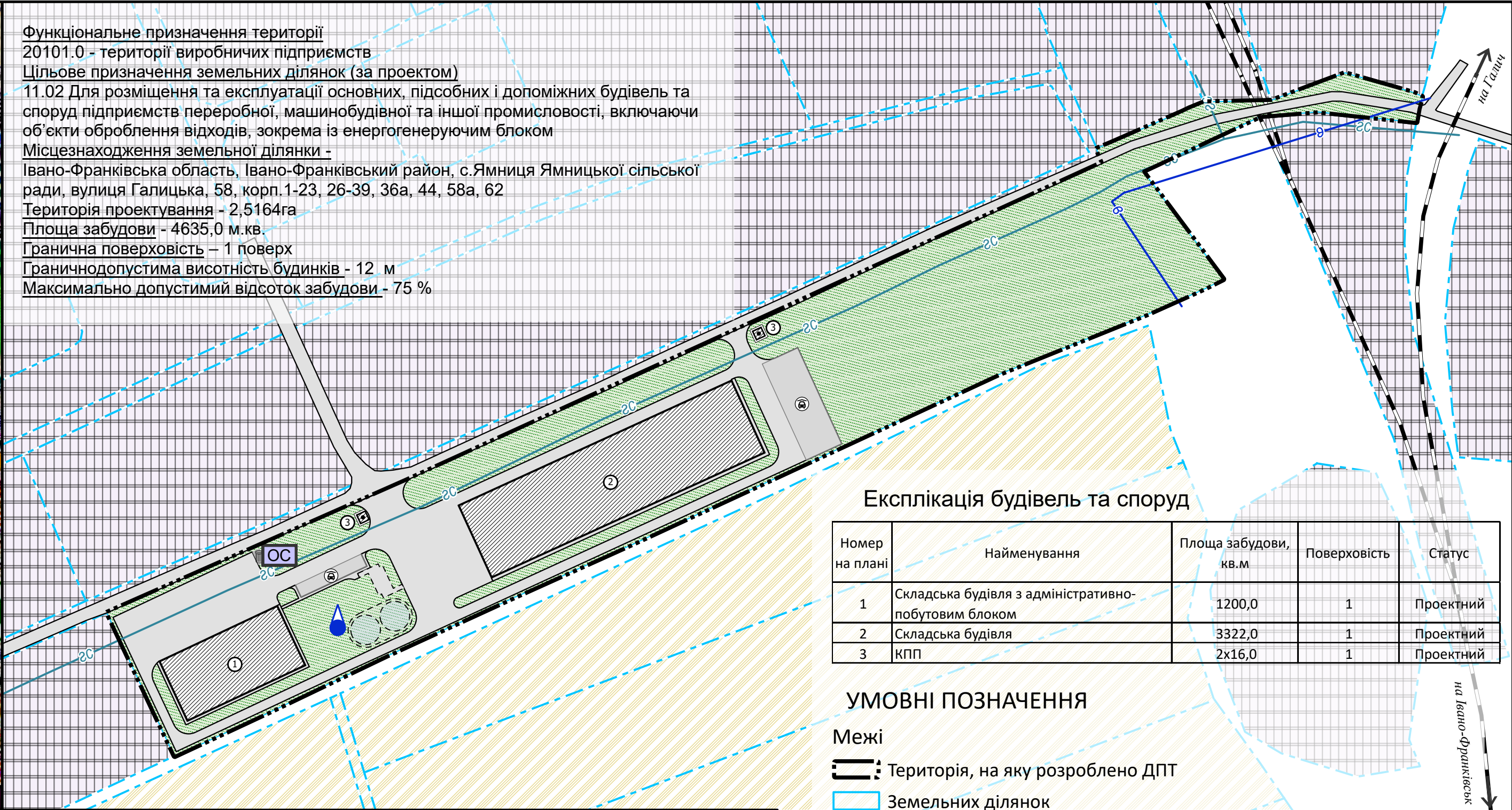
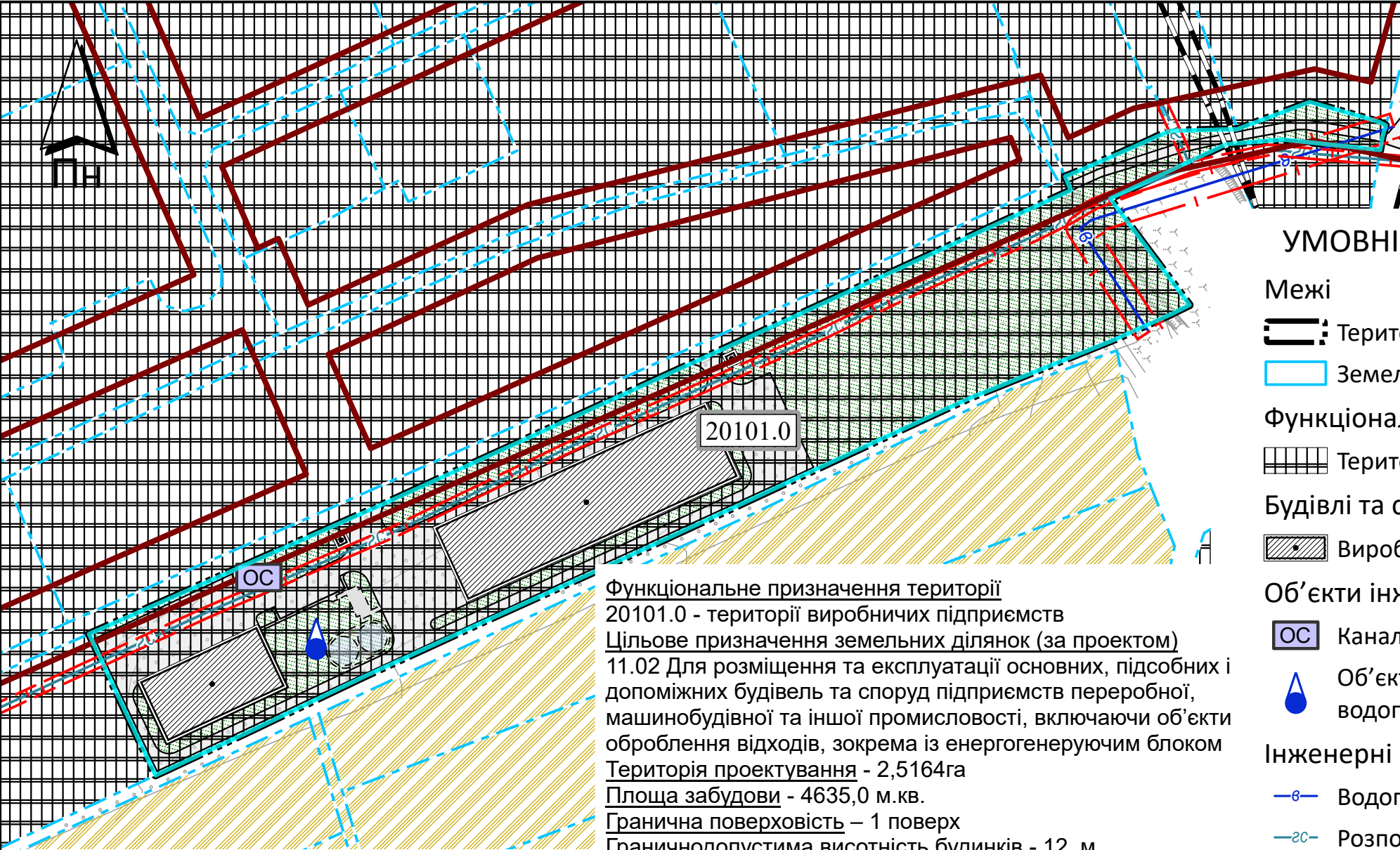


Схема розташування території ДПТ в планувальній структурі населеного пункту



						01-01-06-26/П	ДПТ		
						Детальний план території на земельну ділянку площею 2,5164 га (кадастровий номер 2625888601.04.013.0289) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості по вул.Галицька, 58, корп.1-23, 26-39, 36а, 44, 58а, 62 в с.Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області.			
Змін.	Кільк.	Аркуш	№док	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.О.				Детальний план території		3	
Архітектор		Попович М.О.				Схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку)	ПП "Архбудекспертиза - ІФ"		
Інженер-землевпорядник		Сенюра О.В.							



Функціональне призначення території
20101.0 - території виробничих підприємств
Цільове призначення земельних ділянок (за проектом)
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
Територія проектування - 2,5164га
Площа забудови - 4635,0 м.кв.
Гранична поверховість – 1 поверх
Граничнодопустима висотність будинків - 12 м
Максимально допустимий відсоток забудови - 75 %

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

Код класифікаційного угруповання			Код виду функці-онального призна-чення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	Виробничі території					
	01		20100.0	території виробничих підприємств*	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі

- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Земельної ділянки, на яку розроблено ДПТ

Функціональне використання територій існуюче

- Території виробничих підприємств

Будівлі та споруди

- Виробничі будівлі та споруди

Об'єкти інженерних мереж (проектні)

- Каналізаційні очисні споруди
- Об'єкти місцевих водопровідних мереж технічного водопостачання

Інженерні мережі (існуючі)

- Водопровід
- Розподільні газопроводи

Обмеження

- Території в червоних лініях
- Санітарні відстані (розриви) від об'єкту
- Охоронні зони

Транспортні мережі

- Залізниця
- Тверде покриття для проїзду автотранспорту

						01-01-06-26/П			ДПТ		
						Детальний план території на земельну ділянку площею 2,5164 га (кадастровий номер 2625888601:04:013:0289) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості по вул.Галицька, 58, корп.1-23, 26-39, 36а, 44, 58а, 62 в с.Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області.					
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата				Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.О.				Детальний план території				7	
Архітектор		Попович М.О.				Схема просторової композиції території М 1:2000			ПП "Архбудекспертиза - ІФ"		
Інженер-землевпорядник		Сенюра О.В.									

