

ТОВ "Прикарпатське бюро інвентаризації земель та нерухомості"

**Детальний план території на земельну ділянку,
площею 1,500га для розміщення та експлуатації основних,
підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств
переробної, машинобудівної та іншої промисловості
в с. Ямниця вул. Галицька Івано-Франківського району
Івано-Франківської області (кадастровий номер земельної
ділянки 2625888601:04:013:0286)**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТОМ I

Замовник: Ямницька сільська рада

Директор

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник



м. Івано-Франківськ
2026р.

Детальний план території на земельну ділянку, площею 1,500га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в с. Ямниця вул.Галицька Івано-Франківського району Івано-Франківської області (кадастровий номер земельної ділянки 2625888601:04:013:0286), розроблено відповідно до чинних нормативних документів станом на серпень 2026 року.

Підставою для розроблення детального плану території є Рішення Ямницької сільської ради 39 сесії 8 демократичного скликання від 25.06.2026 року

Головний архітектор проекту



Р.Баланчук

Кваліфікаційний сертифікат
Серія АА №004442

Інженер-землевпорядник



Г.Шикман

Кваліфікаційний сертифікат
№011733

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ		
ТОМ I		
	ВСТУП	5
I	РОЗДІЛ I Комплексна оцінка території	11
1.1	Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	11
1.2	Оцінка існуючого використання території	15
1.3	Оцінка структури землекористування	17
II	РОЗДІЛ II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі	19
2.1	Загальне бачення розвитку території	19
2.2	Містоутворюючі функції	19
2.3	Принципи планування за основними сферами розвитку	20
2.4	Інтегрована оцінка впливів	23
2.5	Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту)	24
2.5.1	Положення території у системі розселення вищого рівня	24
2.5.2	Демографічна ситуація та прогноз	25
2.5.3	Житловий фонд та соціальна інфраструктура	25
2.6	Відродження традиційного середовища	26
III	РОЗДІЛ III Обґрунтування проектних рішень	28
3.1	Просторово-планувальна організація території	28
3.1.1	Внутрішній адміністративно-територіальний устрій	29
3.1.2	Соціально-планувальна структура території	29
3.1.3	Функціонально-планувальна структура території	30
3.1.4	Архітектурно-планувальна структура території	31
3.1.5	Зовнішні інтереси	32
3.1.6	Території з особливими перспективами розвитку	32
3.2	Ландшафтне планування	33
3.2.1	Перспективи використання природного потенціалу території	33
3.2.2	Усунення загроз та конфліктів природокористування	33
3.2.3	Формування екологічної мережі території	33
3.5	Функціональне зонування території	33
3.6	Просторова композиція території	39
3.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	39
3.7.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	39
3.7.2	Організація транспортної мережі	40
3.7.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	42
3.7.4	Організація громадського транспорту	42
3.7.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	42
3.7.6	Організація паркувального простору	42
IV	РОЗДІЛ IV. Впровадження проектних рішень	44
4.1	План реалізації містобудівної документації	44
4.1.1	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією внесення змін та розроблення детального плану	46
4.1.2	Перелік відповідності містобудівної документації	46
4.1.3	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	46
4.1.4	Перелік врахованих матеріалів	46

4.2	Землеустрій	47
4.2.1	Заходи із землеустрою	47
4.2.2	Реєстрація земельних ділянок	50
4.2.3	Формування земельних ділянок	50
4.3	Охорона навколишнього природного середовища	51
V	РОЗДІЛ V. Структура бази геоданих	
ТОМ II		
3.3	Інженерна підготовка і захист території	
3.4	Обмеження у використанні земель	
3.4.1	Існуючі обмеження у використанні земель	
3.4.2	Проектні обмеження у використанні земель	
3.4.3	Встановлені обмеження у використанні земель	
3.8	Інженерне забезпечення території	
3.8.1	Водопостачання та водовідведення	
3.8.2	Електропостачання	
3.8.3	Газопостачання	
3.8.4	Теплопостачання	
3.8.5	Трубопровідний транспорт	
3.8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
ТОМ III		
3.9	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
3.9.1	Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти	
3.9.2	Прогнозовані небезпечні зони	
3.9.3	Розміщення захисних споруд	
3.9.4	Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих	
3.9.5	Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки	
Додатки		

Вступ

Детальний план території на земельну ділянку площею 1,500га в с. Ямниця вул.Галицька Івано-Франківського району Івано-Франківської області (кадастровий номер земельної ділянки 2625888601:04:013:0286), розроблений для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Підстава розроблення містобудівної документації:

- Рішення Ямницької сільської ради 39 сесії 8 демократичного скликання від 25.06.2026 року.

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

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

Територія проектування – земельна ділянка, щодо якої розробляється детальний план, розташована в межах населеного пункту с.Ямниця по вул.Галицька.

Площа території проектування: Детальний план території складається з однієї земельної ділянки, площею **1,500га**, кадастровий номер 265888601:04:013:0286.

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

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

- баз геоданих, що передаються у форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON), у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні) згідно із структурою, що визначена Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 22.02.2022р. №56;

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

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

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

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

Містобудівна документація розроблена на підставі таких вихідних даних:

1. Рішення Ямницької сільської ради 39 сесії 8 демократичного скликання від 25.06.2026 року.
2. Картографічної основи у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000, масштабу 1:500;
3. Схема планування території Івано-Франківської області, затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30.06.2017 №548-16/2017;
4. Проект планування та забудови с.Ямниця Тисменицького району Івано-Франківської області, виконаний Івано-Франківською філією ДП «Діпромiст» в 1988р.;
5. Зміни до генерального плану, суміщені з ДПТ в урочищі «Біля фірми Барва», виконані Івано-Франківською філією ДП «Діпромiсто» в 2018р.;
6. Проект формування території і встановлення меж сільської ради і населеного пункту, виконаний Івано-Франківським філіалом інституту землеустрою в 1997р.;
7. Завдання на проектування.

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

Основними цілями розроблення містобудівної документації є:

- визначення виду функціонального призначення території за кодом та видом функціонального призначення територій 20100.0 - території виробничих підприємств;
- визначення планувальної структури земельної ділянки з розміщенням адміністративної будівлі та виробничого приміщення з визначенням класу санітарної класифікації;
- уточнення межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією.

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

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

- Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III;
- Закон України «Про землеустрій», м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV;

- Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт”, м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI;

- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.;

- Закон України “Про державний земельний кадастр”, м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI; - “Порядок ведення Державного земельного кадастру” затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051;

- Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII;

- Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX;

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

- Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1 вересня 2021 р. № 926;

- Постанова Кабінету Міністрів «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» (класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок) від 28 липня 2021 р. № 821;

- Постанова «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 року №555;

- Постанова «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2 червня 2021 р. №654;

- Постанова «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632;

- Постанова «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 №56;

- Національний класифікатор будівель та споруд НК 018:2023 від 16 травня 2023 р.

- ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;

- ДБН В.2.2-43:2021 «Складські будівлі. Основні положення»;

- ДБН В.2.2-27:2025 «Промислові будівлі»;

- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» зі змінами;

- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

- СанПін 173-96 – «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» зі змінами;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації»;
- ДСТУ EN 62305-1:2012 Захист від блискавки. Частина 1. Загальні принципи (EN 62305-1:2011, IDT);
- ДБН.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
- ДБН В,1.1-25:2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДСТУ Б.Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», тощо.

Склад містобудівної документації

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

№п/п	Найменування	Формат електронного документа	Масштаб
<u>I Текстова частина</u>			
	Стратегія просторового розвитку	PDF	аркушів+додатки
<u>II Графічні матеріали</u>			
Креслення детального плану території			
1	Опорний план існуючого стану використання території проектування	PDF	М 1:500
2	Схема озеленення та благоустрою території	PDF	М 1:500
3	Схема інженерної підготовки і захисту території	PDF	М 1:500
4	План функціонального зонування території. Схема просторової композиції території	PDF	М 1:500
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	PDF	М 1:500
6	Схема інженерного забезпечення території	PDF	М 1:500
7	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на	PDF	М 1:500

	мирний час		
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	PDF	M 1:500
9	Проектний план	PDF	M 1:500
Землевпорядна частина			
10	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок не наданих у власність чи користування	PDF	M 1:500
11	Схема обмежень у використанні земель	PDF	M 1:500
12	План землевпорядних заходів	PDF	M 1:500
<u>III. Електронний документ* (Структура Баз Геоданих містобудівної документації)</u>			
	Структура Баз Геоданих містобудівної документації Місцева система координат – УСК-2000– (UA_UCS_2000/LCS_26)	GeoJSON	_ класів просторових об'єктів

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

РОЗДІЛ I Комплексна оцінка території

1.1 Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

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



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

Детальний план території складається з однієї земельної ділянки, площею 1,500га з кадастровим номером 265888601:04:013:0286.

Існуюче цільове призначення 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.

Природно-кліматичні умови

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

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

Перші приморозки на ґрунті можливі в жовтні, останні – у травні. Період з середньою добовою температурою повітря вище 0 °С триває від 10 березня до 25

листопада - 01 грудня, а теплий період року із середньою добовою температурою повітря вище 10 °С – від 25 квітня до 5 жовтня. Сніговий покрив внаслідок відлиг нестійкий і малопотужний, утворюється наприкінці листопада, сходить наприкінці березня (тривалість до 115 днів). Його висота від 15 до 40 см. Глибина промерзання ґрунту – 34 см, максимальна – 83 см.

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

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

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

Кліматологічну характеристику температури зовнішнього повітря наведено у таблиці у таблиці 3.1

Таблиця 3.1

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

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» в таблиці 3.2 наведено характеристику вітрів в січні та в липні по метеостанції Івано-Франківськ.

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

Таблиця 3.2

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

Роза вітрів за швидкістю вітру

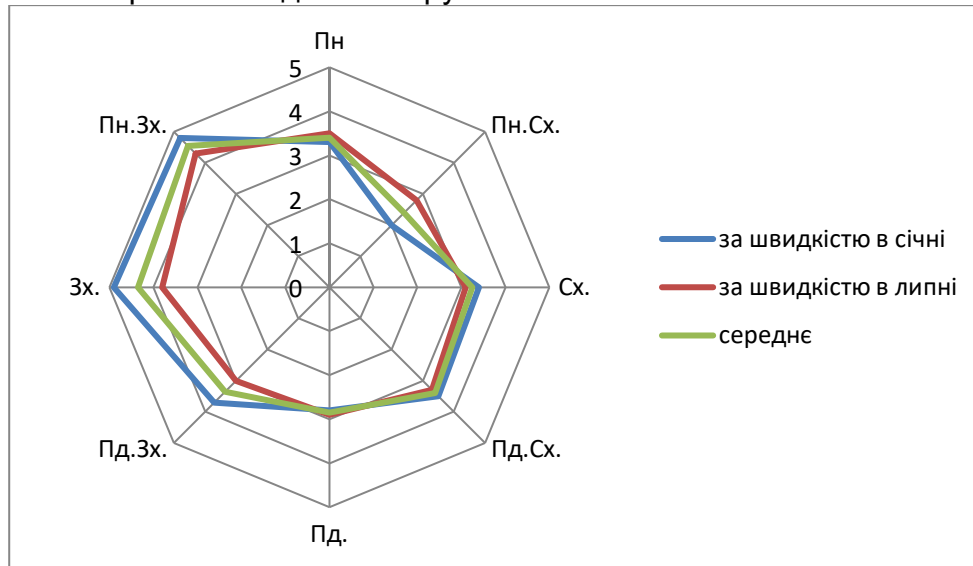


рис.1

Роза вітрів за повторюваністю вітру

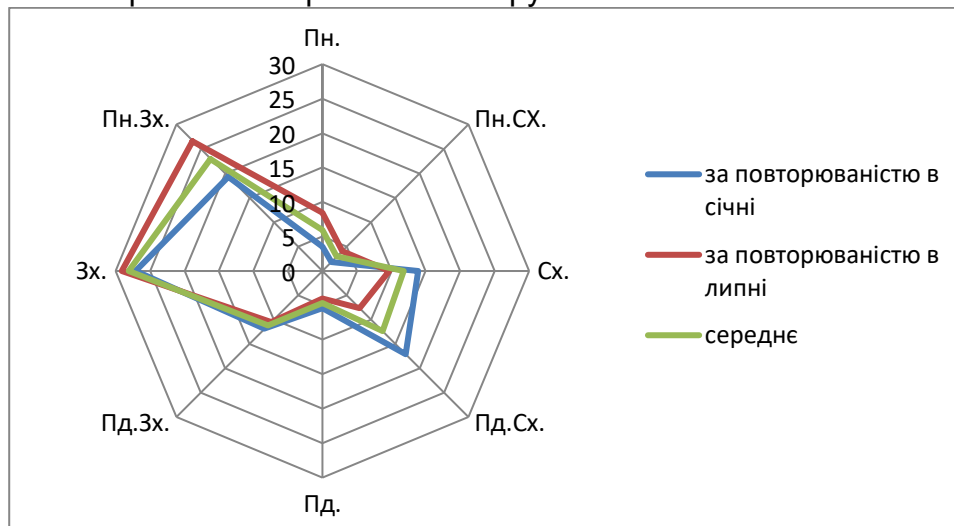


рис.2

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

Відповідно до геоморфологічного районування територія населеного пункту відноситься до північної частини Прикарпатської рівнини. У сейсмічному відношенні, згідно ДБН В.1.1-12:2014 територія відноситься до 6 зони інтенсивності струсів на середніх ґрунтах з 10-ти % ймовірністю та з 5% ймовірністю, до 7-ої зони з 1% ймовірністю струсів (рис.3)

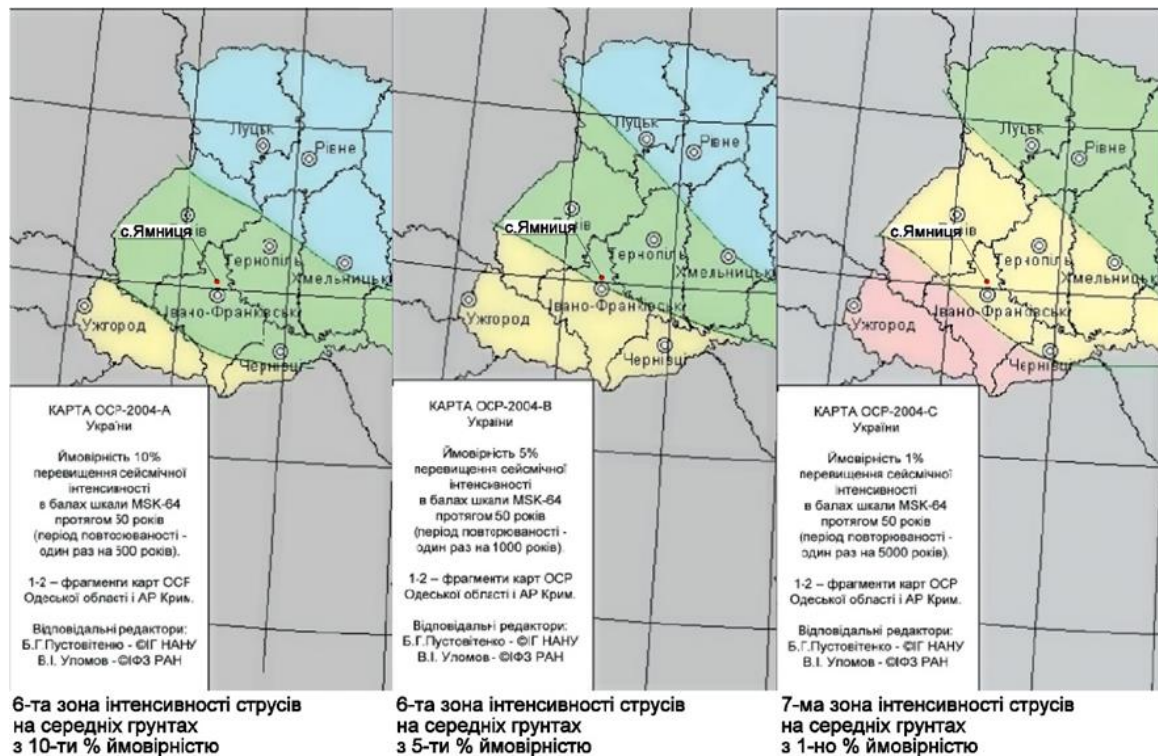


Рис.3 Карта загального сейсмічного районування ЗСР-2004

КОАТУУ с.Ямниця 2625888601;

КАТОТТГ с.Ямниця UA26040390010046852.

Площа села Ямниця становить - 1431,7га.

Густота населення складає – 79,05 осіб/км²

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

Демографічний потенціал

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

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

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

Рівень освіти:

Серед населення села переважає середня освіта.

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

Зайнятість:

Основна частина населення зайнята в таких галузях як:

- видобуток корисних копалин;
- виробництво будівельних матеріалів;

- транспорт та логістика;
- торгівля.

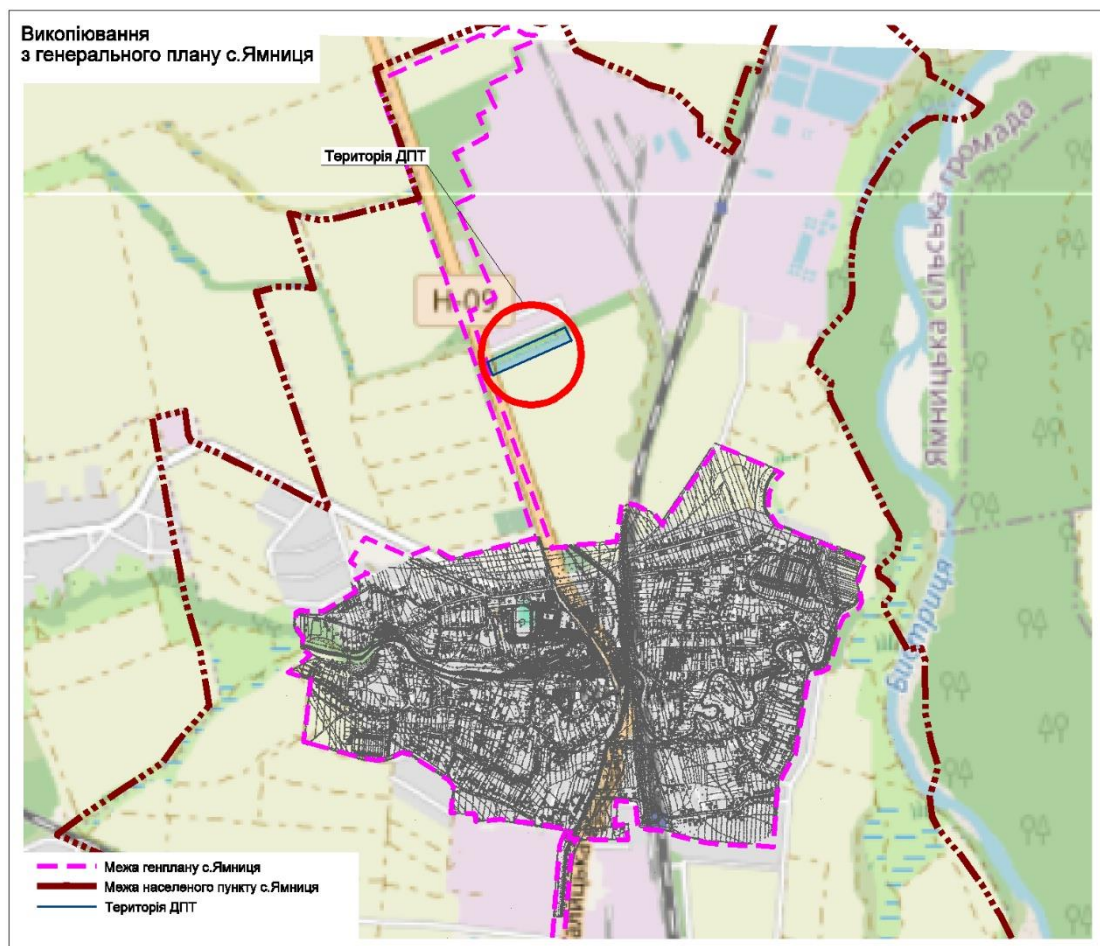
Село Ямниця характеризується, переважно, садибною забудовою. Поселення сформоване вздовж основних транспортних артерій.

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

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

1.2 Оцінка існуючого використання території

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

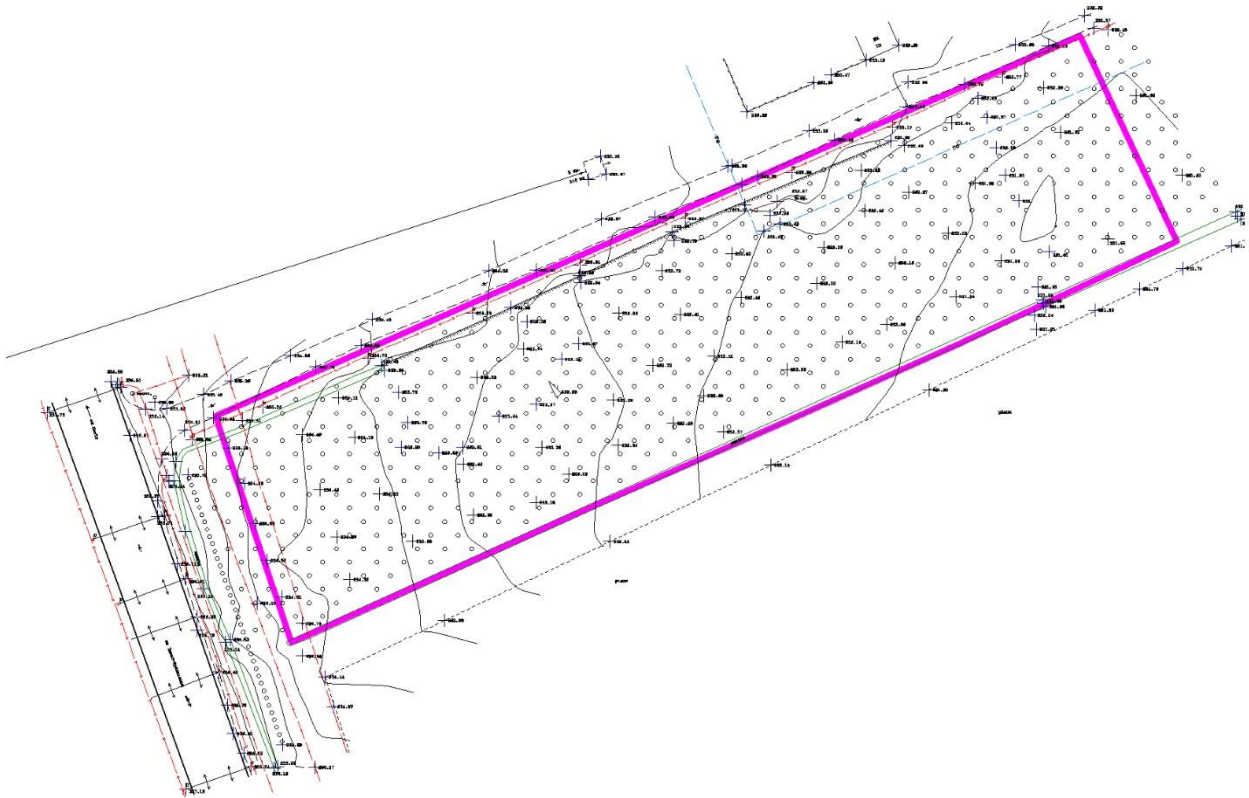


Комплексний план території громади не розроблявся.

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

Територія проектування складається з однієї земельної ділянки.

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



Рельєф території має дещо похилий характер, із загальним ухилом у східному напрямку. Земельна ділянка характеризується відмітками поверхні від 235,15м у західній частині до 231,65 м у східній частині, що свідчить про поступове зниження рельєфу в східному напрямку.

В північній частині ділянки проходить газопровід середнього тиску, охоронна зона якого становить 4м від осі трубопроводу та силовий кабель напругою 0,4кВ.

Доступність до території проектування здійснюється з північної сторони від ґрунтової дороги, що примикає до вул.Галицька (національна дорога державного значення Н-09 Мукачево – Львів)

Вся територія проектування розташована в межах санітарно-захисної зони завширшки 1000 м від приватного акціонерного товариства «Завод тонкого органічного синтезу Барва», що передбачає можливість розміщення виробничо-складських приміщень.

Земельна ділянка за цільовим призначенням відносяться до земель Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (код 11.02 відповідно до Класифікатору видів цільового призначення землі)

Область планування межує:

- з північної сторони – з ґрунтовою дорогою, через яку здійснюється заїзд на ділянку;
- з східної сторони – з земельною ділянкою Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

- з південної сторони – з земельною ділянкою загального користування, яка використовується як польова дорога;
- з західної сторони – з національною дорогою державного значення Н-09 (Мукачево – Львів), що розташована на відстані 22,0м.

1.3 Оцінка структури землекористування

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється містобудівна документація – «Детальний план території на земельну ділянку, площею 1,500га в с. Ямниця вул.Галицька Івано-Франківського району Івано-Франківської області (кадастровий номер земельної ділянки 2625888601:04:013:0286), розроблений для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості», характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

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

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

В межах детального плану території розглядається одна земельна ділянка, а саме:

№ділянки	Кадастровий номер ділянки	Тип власності, власник № та дата державної реєстрації права (в ДРРП)	Цільове призначення ділянки	Адреса ділянки	Категорія земель (код)	Площа ділянки, га	Угіддя, згідно з КВЗУ
1	2625888601:04:013:0286	Власник ЯМНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА 58148206 22.01.2025 Право оренди Стеблецька Олександра Ігорівна 62642546 25.11.2025	11.02 Для розміщення та експлуатації ос-новних, підсобних і допоміжних бу-дівель та споруд підприємств пере-робної, маши-нобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с.Ямниця Ямницької сільської ради, вулиця Галицька	900 Землі промисло-вості, транспор-ту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	1,5000	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств

РОЗДІЛ II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

2.1 Загальне бачення розвитку території

Загальна концепція розвитку території, щодо якої розробляється детальний план, передбачає формування виробничо-складської зони та створення умов для розвитку промислового потенціалу села Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

Проектними рішеннями передбачено планування території виробничого призначення, що відповідає планувальній структурі населеного пункту та перспективним напрямам його територіального розвитку. Проектована територія розташована у північній частині села Ямниця, у зоні, де сформувався та продовжує розвиватися промислово-виробничий напрямок. Таке розташування забезпечує функціональну сумісність запланованої діяльності з існуючим характером використання прилеглих територій та дозволяє уникнути формування промислових об'єктів у безпосередній близькості до житлової забудови.

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

Додатковою перевагою є віддаленість проєктованої території від житлової забудови. Відстань до житлової забудови с. Ямниця становить орієнтовно 0,860км, а до житлової забудови с. Тязів – близько 1,56км. Таке розташування забезпечує просторове відокремлення проєктованої території від житлового середовища.

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

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

2.2 Містоутворюючі функції

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

Територія, що підлягає розробленню детального плану, має значний потенціал для розвитку виробничої діяльності, зважаючи на місце розташування населеного пункту в структурі Ямницької сільської ради та близькості до обласного центру м.Івано-Франківськ. Функціональне використання території спрямоване на розвиток виробничо-складської діяльності, формування сучасної виробничої інфраструктури та забезпечення умов для ефективного функціонування підприємств. Розташування поблизу обласного центру та національної дороги Н-09 формує такі стратегічні переваги:

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

- транспортно-логістичні функції - безпосередня близькість категорійної дороги (національна дорога державного значення Н-09 Мукачеве – Львів) створює сприятливі умови для формування виробничої діяльності.

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

2.3 Принципи планування за основними сферами розвитку

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

2.3.1 Гуманітарна політика.

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

Ключові принципи та підходи:

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

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

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

- 2.3.2 Локальна економіка.

Розвиток території, охопленої детальним планом, спрямований на формування сучасної виробничої території, створення сприятливих умов для розвитку виробничої діяльності, залучення інвестицій та підвищення економічного потенціалу громади. Реалізація проєктних рішень передбачає комплексне освоєння території з розміщенням виробничо-складських будівель, адміністративної будівлі та об'єктів інженерної інфраструктури, а також забезпеченням належного транспортного обслуговування території. Реалізація детального плану території сприятиме створенню нових робочих місць, збільшенню надходжень до місцевого бюджету та забезпечить передумови для сталого соціально-економічного розвитку Ямницької сільської територіальної громади.

Ключові принципи:

- функціональна відповідність. Територія має чітке цільове призначення — Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

- стимулювання місцевої підприємницької активності. Через розвиток малого й середнього бізнесу, залучення інвестицій та створення нових робочих місць;

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

2.3.3 Просторове планування

Просторові рішення, закладені у межах даного детального плану території, спрямовані на формування функціонально спеціалізованої виробничої території, яка інтегрується у просторову структуру села Ямниця та прилеглих територій без негативного впливу на житлову, громадську та рекреаційну забудову. Розміщення об'єктів виробничо-складського призначення обумовлене вигідним транспортно-географічним положенням території, наявністю зручних транспортних зв'язків та можливістю підключення до існуючої інженерної інфраструктури, що створює передумови для ефективного функціонування виробничих підприємств і подальшого розвитку економічного потенціалу громади.

Ключові принципи:

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

- пріоритет безконфліктної забудови. віддаленість від житлових масивів (0,860км – від с.Ямниця та 1,56км – від с.Тязів) мінімізує вплив на мешканців, що відповідає принципу сумісності функцій.

Підходи:

- логічне зонування території: у межах території передбачено функціональний поділ на зони: розміщення адміністративного корпусу, виробничо-складських будівель V-го класу санітарної класифікації, місця паркування легкового і вантажного

транспорту; об'єктів пожежного забезпечення; допоміжної інфраструктури (озеленення, водовідведення, водопостачання тощо);

- інтеграція у вулично-дорожню мережу: передбачено виїзд до категорійної автомобільної дороги, при цьому влаштування в'їздів і виїздів організовано з урахуванням радіусів огляду, інтенсивності руху і вимог до безпеки.

Перспективні практики:

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

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

2.3.4 Транспортна мобільність

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

Ключові принципи:

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

- функціональність. Організація внутрішніх проїздів забезпечує доступ до проектних будівель.

2.3.5 Довкілля та ресурси

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

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

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

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

Запропоновані екологічні підходи:

- рекультивація озеленення: запроєктовано створення буферних озелених територій для відпочинку працівників;

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

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

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

2.4 Інтегрована оцінка впливів

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

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

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

а) Соціальний аспект

Можливості:

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

Загрози:

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

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

б) Економічний аспект

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

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

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

в) Екологічний аспект

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

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

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

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

2.5.1. Положення території у системі розселення вищого рівня

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

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

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

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

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

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

2.5.2. Демографічна ситуація та прогноз

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

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

2.5.3. Житловий фонд та соціальна інфраструктура

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

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



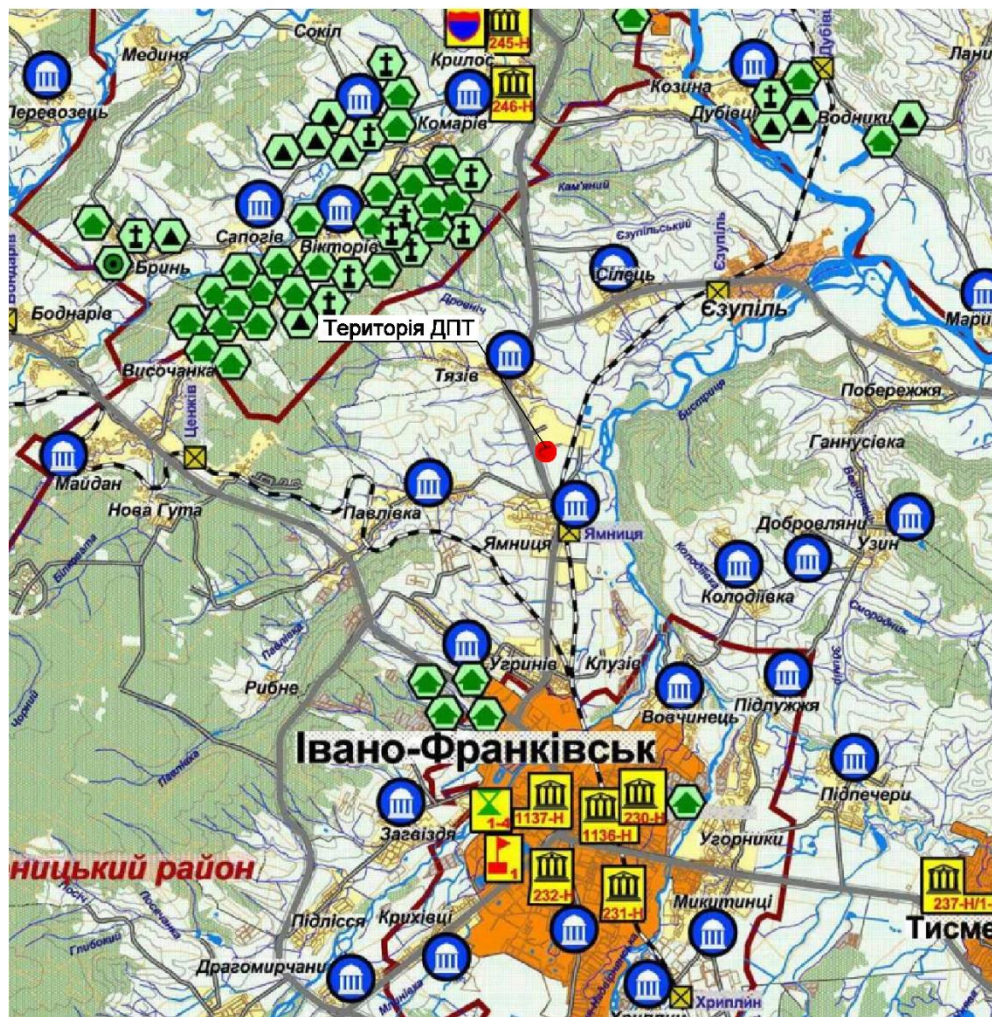
Детальним планом території не передбачається розміщення об'єктів соціальної інфраструктури та нового будівництва житлових будинків. Найближча житлова забудова с.Ямниця розташована на відстані 860м (південний напрямом). Житлова

забудова с.Тязів розташована в північному напрямку на відстані 1560м від території проектування.

2.6 Відродження традиційного середовища

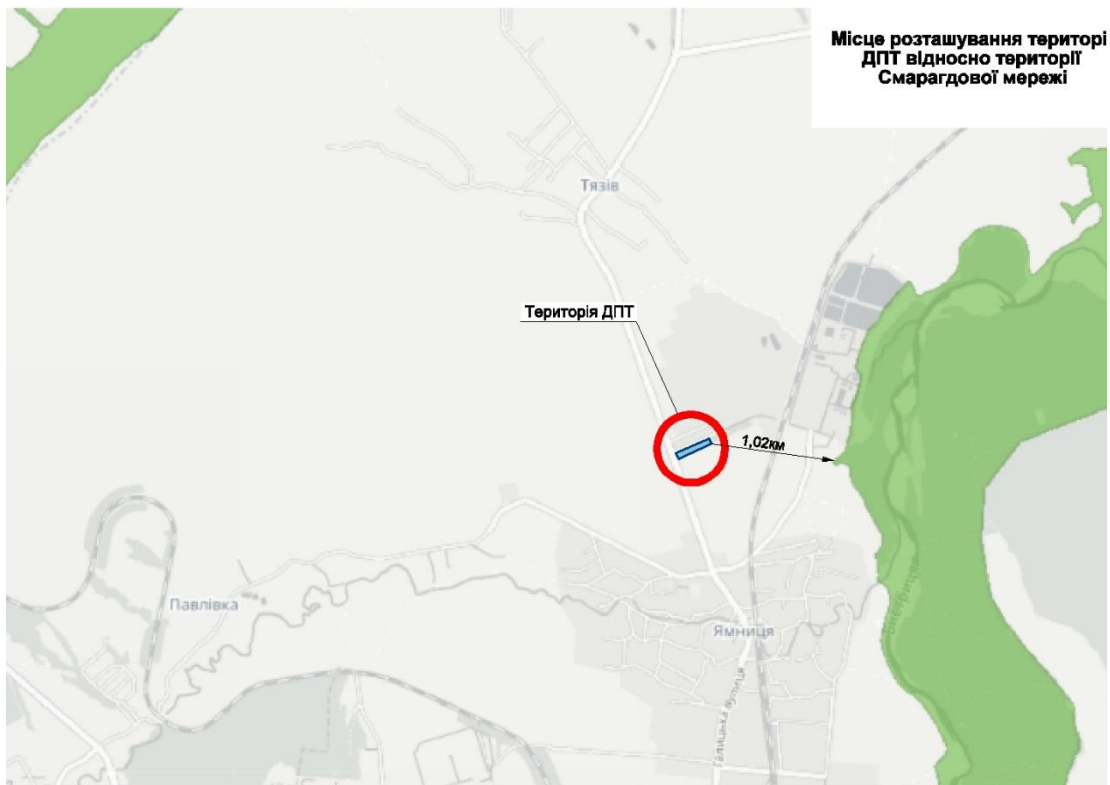
Згідно Постанови Кабінету Міністрів України №878 від 26 липня 2001р. с.Ямниця не відноситься до історичних населених місць України.

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



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

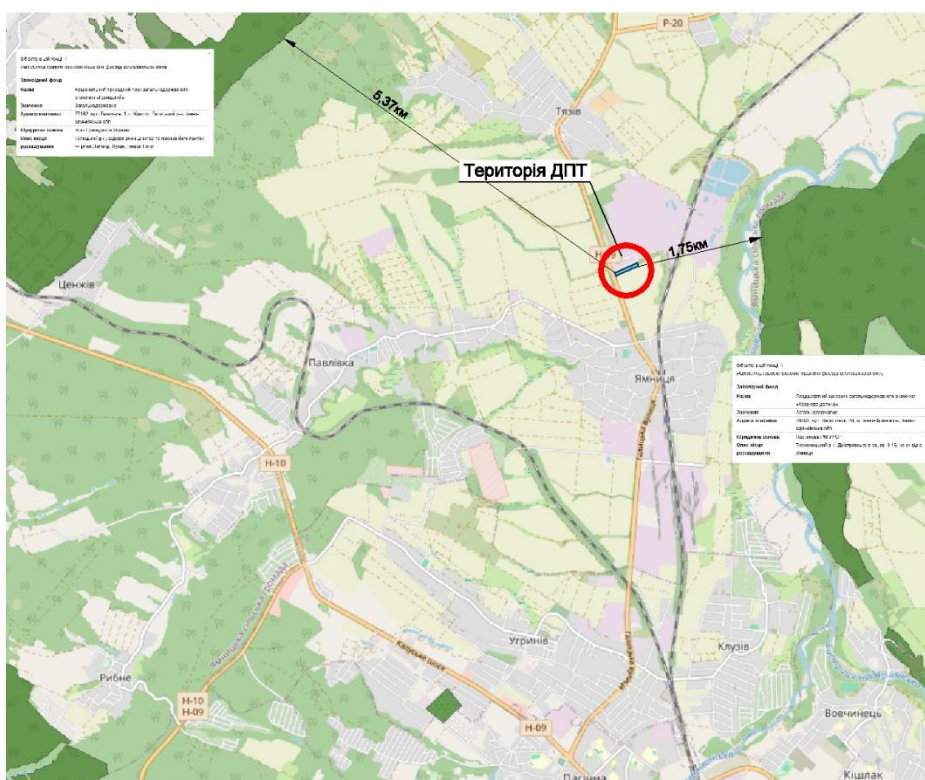
На відстані ~1,02км від межі детального плану розташована територія, що входить до складу Смарагдової мережі —природоохоронної території міжнародного значення, яка перебуває під особливим режимом охорони відповідно до положень Бернської конвенції.



Негативного впливу від планованої діяльності на Смарагдову мережу не передбачається.

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

- 1,75 км – від ландшафтного заказника загальнодержавного значення «Козакова долина»;
- 5,37 км – від національного природного парку загальнодержавного значення «Галицький».



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

Доступ до території передбачено з вул.Галицької через існуючу вулично-дорожню мережу. На території запроєктовано внутрішні проїзди та майданчики для маневрування вантажного транспорту, що забезпечують під'їзд до всіх будівель і споруд, а також безперешкодний доступ пожежної техніки відповідно до вимог чинних державних будівельних норм.

Для працівників і відвідувачів передбачено автостоянки для легкових автомобілів, а також окремі місця для стоянки вантажного транспорту. Організація транспортної схеми забезпечує розмежування руху легкового та вантажного транспорту, що підвищує безпеку експлуатації території.

Планувальні рішення сформовані з урахуванням існуючих містобудівних обмежень, інженерних мереж, охоронних зон та особливостей рельєфу. Вільні від забудови площі передбачено впорядкувати шляхом улаштування твердого покриття проїздів і майданчиків, тротуарів, озеленення та благоустрою території.

Запропонована просторово-планувальна організація забезпечує ефективне функціонування виробничо-складського комплексу, створює умови для його подальшого розвитку та відповідає планувальній структурі села Ямниця, забезпечуючи раціональне використання території та належний рівень інженерного і транспортного обслуговування.

3.1.1 Внутрішній адміністративно-територіальний устрій

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

Згідно з чинним адміністративно-територіальним устроєм:

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

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

3.1.2 Соціально-планувальна структура території

Соціально-планувальна структура території визначається як ієрархічна система функціональних утворень, що забезпечують обслуговування населення, господарських потреб та транзитних потоків у межах громади з урахуванням рівня доступності послуг та інтенсивності використання території.

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

- перший рівень (повсякденне обслуговування): охоплює житлові райони с.Ямниця, торговельні об'єкти місцевого значення, об'єкти загального користування (дитячий садок, заклади освіти, медичний заклад (лікарська амбулаторія), локальні

адміністративні служби). Цей рівень відповідає за забезпечення щоденних потреб мешканців;

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

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

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

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

3.1.3 Функціонально-планувальна структура території

Територія, щодо якої розробляється детальний план території, розташована в межах села Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області по вул.Галицькій на земельній ділянці, площею 1,5000 га (кадастровий номер 2625888601:04:013:0286).

Відповідно до проєктних рішень детального плану території, передбачається формування території виробничого призначення для розміщення та експлуатації виробничо-складських будівель і споруд, адміністративної будівлі та об'єктів інженерного забезпечення.

Згідно з Додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, функціональне використання території відповідає категорії 20100.0 – території виробничих підприємств.

За функціональним використанням територію проєктування поділено на такі зони:

- виробнича зона – територія розміщення двох зблокованих виробничо-складських будівель із майданчиками для навантаження, розвантаження та технологічного обслуговування;

- адміністративно-громадська зона – територія розміщення адміністративної будівлі та контрольно-пропускного пункту;

- транспортна зона – внутрішні проїзди, майданчики для маневрування вантажного транспорту, автостоянки для легкових та вантажних автомобілів;

- зона інженерного забезпечення – території розміщення інженерних споруд та мереж, пожежних резервуарів, пожежних гідрантів, майданчика для контейнерів твердих побутових відходів та інших об'єктів інженерної інфраструктури;

- зона озеленення та благоустрою – озеленені ділянки навколо адміністративної будівлі для відпочинку працюючого персоналу.

Запропоновані функціонально-планувальні рішення забезпечують раціональне використання земельної ділянки, ефективну організацію виробничих процесів, належне транспортне та інженерне обслуговування території, а також створюють передумови для розвитку виробництва, створення нових робочих місць і збільшення надходжень до місцевого бюджету.

3.1.4 Архітектурно-планувальна структура території

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

Основу забудови формують адміністративний корпус та виробничо-складські будівлі.

Внутрішня планувальна структура сформована системою проїздів та майданчиків з можливістю під'їзду вантажного та спеціального транспорту, а також доступ до проектних об'єктів. В'їзд на територію передбачено з північної сторони ділянки.

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

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

Габаритні розміри, площі будівель, споруд

Таблиця 3.1.4

№п/п на креслені проектного плану	Назва об'єкту	Поверховість	Габаритні розміри, м	Площа забудови, м ²
1.	Адміністративна будівля	1	35,00*60,00	2100,0
2.	Контрольно-пропускний пункт	1	4,10*4,10	16,81
3.	Виробничо-складські приміщення V-го класу санітарної класифікації	1	29,00*55,00	1595,0
3.	Виробничо-складські приміщення V-го класу санітарної класифікації	1	29,00*75,00	2175,0
Разом площа забудови				5 886,81

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

3.1.5 Зовнішні інтереси

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

Також відсутні об'єкти інтересів суміжних територіальних громад. Територія, на яку розробляється ДПТ, знаходиться в межах населеного пункту с.Ямниця, що належить до Ямницької сільської ради та не має функціональних чи просторових перетинів із планувальними структурами сусідніх адміністративних одиниць.

3.1.6 Території з особливими перспективами розвитку

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

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

Проектована територія не належить до територій, що потребують комплексної реконструкції або відновлення, не відноситься до територій, пошкоджених внаслідок збройної агресії, та не є об'єктом реалізації державних програм післявоєнного відновлення.

Водночас територія має значний потенціал для розвитку виробничої діяльності, що обумовлено такими факторами:

- розташуванням у межах сформованої виробничої зони села Ямниця;
- безпосередньою близькістю до автомобільної дороги державного значення Н-09 Мукачево – Львів, що забезпечує зручні транспортні зв'язки;
- близькістю до міста Івано-Франківська та існуючих виробничих підприємств, що сприяє розвитку господарської діяльності;
- наявністю можливості підключення до існуючої інженерної та транспортної інфраструктури.

Проектними рішеннями передбачено розвиток території виробничого призначення шляхом розміщення виробничо-складських будівель, адміністративної будівлі та об'єктів інженерної інфраструктури. Реалізація проекту сприятиме ефективному використанню території, створенню нових робочих місць, залученню інвестицій та збільшенню надходжень до місцевого бюджету.

Узгодження з комплексним планом.

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

3.2 Ландшафтне планування

Згідно з підпунктом 2 пункту 67 Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розділ «Ландшафтне планування» підлягає обов'язковому розробленню у складі комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, а також у складі генерального плану населеного пункту (за його наявності), якщо комплексний план ще не затверджено.

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

3.3 Інженерна підготовка і захист території

3.4 Обмеження у використанні земель (див. том II)

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

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

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

3.5 Функціональне зонування території

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

Існуюче функціональне використання

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

Таблиця 3.5.1

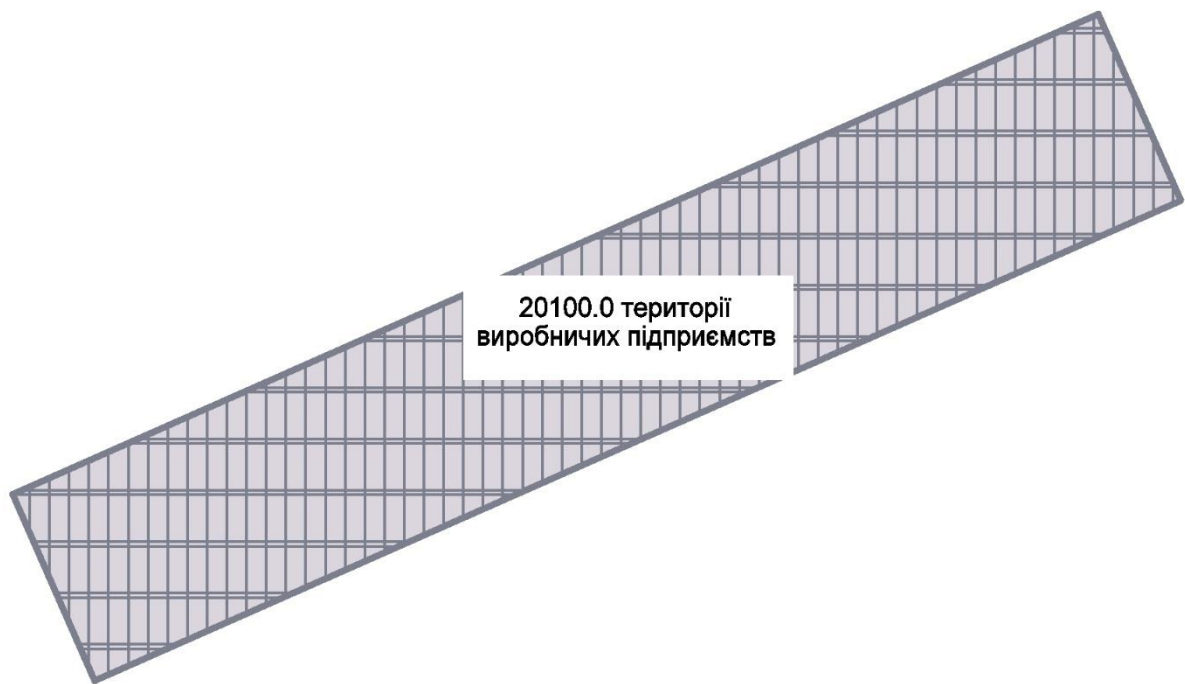
№ ділянки, (площа, га)	Кадастровий номер	Цільове призначення існуюче	Функціональне використання існуюче
Ділянка 1,500	2625888601:04:013:0286	11.02 Для розміщення та експлуатації	20100.0 території

		основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	виробничих підприємств
--	--	--	------------------------

Проектне функціональне використання

Відповідно до проектних рішень детального плану території та Класифікатора видів функціонального призначення територій і їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, проектне функціональне призначення земельної ділянки залишається без змін та відповідає існуючому функціональному використанню території.

- **20100.0 території виробничих підприємств** (без зміни функціонального призначення)



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

Таблиця 3.5.2

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	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

Переважні (основні) види:

- 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

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (із змінами), переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального

призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони.

Супутні види:

- 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 транспорт;
- 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.

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

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

Загальні дані:

а) Назва об'єкта для будівництва – розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

б) Інформація про замовника – Ямницька сільська рада;

в) Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – вул.Галицька в с.Ямниця Ямницької сільської ради Івано-Франківського району Івано-Франківської області;

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

Кадастровий номер земельної ділянки:

- ділянка 1 - 2625888601:04:013:0286, площею 1,500га;

д) Площа земельної ділянки: 1,500га;

е) 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.

Містобудівні умови та обмеження

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

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

№п/п	Містобудівна умова та обмеження	Нормативний документ, що регламентує обмеження
1.	Вид об'єкта містобудування	Основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.
2.	Гранично допустима висота будівель	10,0м
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, додаток Г.1 (в залежності від виду виробництва)

4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
5.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, табл.7.1
6.	Планувальні обмеження: (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони).	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (20,0м – від повітряної ЛЕП 110кВ); 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,6м – від силового кабелю напруги); 01.03 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта (50м від об'єктів V-го класу санітарної класифікації) 01.03 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта (15м від локальних очисних споруд) 01.03 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта (1000м від заводу тонкого органічного синтезу «Барва») 02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (водозабір на свердловина) 05.05 Смуга відведення (5м від меліоративного каналу)
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл.15.2; 15.3 та відповідно до перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
8.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И1, И2, И3); профільної нормативної документації та перед проектних розробок
9.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціальних норм.
11.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного	Визначається згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.4, 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та

	зв'язку	дороги населених пунктів». Забезпечити можливість під'їзду вантажного транспорту. Врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019, п.15.2.3 для забезпечення проїзду пожежних автомобілів
12.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів» та з урахуванням спеціальних норм.
13.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3:2021 та ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення).

3.6 Просторова композиція території

Просторова композиція території, визначена у складі даного детального плану, формується відповідно до функціонального призначення - території виробничих підприємств.

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

Структура зонування території включає:

- майданчики для стоянки великогабаритного транспорту - передбачено 12 паркувальних місць (орієнтовний розмір одного - 12м*3,5м та 10,0м*3,5м) з зручним під'їздом та можливістю маневрування;
- майданчики для стоянки легкового транспорту - передбачено 24 паркувальних місць (орієнтовний розмір одного – 2,5м*5,0);
- зону об'єктів виробничої та складської інфраструктури, яка включає: виробничі приміщення, складські приміщення;
- зона громадського призначення: розміщення адміністративної будівлі;
- озеленені буферні смуги та рекреаційні елементи. Санітарна зона навколо свердловини водопостачання - 15м (відповідно до Закону України «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»). Локальні зелені зони в межах місць відпочинку з лавами, тіньовими навісами та можливістю ландшафтного облаштування.

3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

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

Територія, щодо якої розробляється детальний план території, розташована в межах населеного пункту с.Ямниця, по вул.Галицька.

Ділянка проектування розташована на розі вул. Галицької (автомобільної дороги державного значення Н-09 Мукачеве – Львів) та існуючої ґрунтової дороги. Доступ до території передбачається з боку ґрунтової дороги, яка примикає до вул.Галицької.

Відповідно до генерального плану с.Ямниця, ширина вул.Галицька в червоних лініях становить 39,0м (чотири смуги руху, шириною 3,5-4,50м).

Проектом передбачено влаштування двох окремих в'їздів на територію проектування. Один в'їзд призначений для руху легкового транспорту, другий – для легкового та вантажного транспорту, що забезпечує розмежування транспортних потоків і безпечну організацію дорожнього руху на території підприємства.

Також, відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, п.15.3.2 проектом передбачено влаштування проїзд для вантажного транспорту, в тому числі для пожежних автомобілів при одночасному дотриманні наступних вимог:

- будівля або споруда має бути одноповерховою;
- будівля або споруда не повинна відноситись до категорій А або Б за вибухопожежною небезпекою;
- будівля або споруда має бути I, II, III, IIIа ступенів вогнестійкості;
- будівля або споруда має бути заввишки не більше 9 м;
- виробниче (сільськогосподарське) підприємство має бути забезпечене зовнішнім протипожежним водопостачанням з мінімальним вільним напором, що повинен забезпечувати висоту компактного струменя не менше ніж 10 м за максимально необхідної витрати води на пожежогасіння та розташуванням пожежного ствола для найбільш віддаленої частини будівлі на рівні найвищої точки землі;
- з поздовжньої сторони, яка не забезпечена проїздом для пожежних автомобілів, необхідно передбачити улаштування півсухотрубу з встановленням на ній пожежних гідрантів;
- виробниче (сільськогосподарське) підприємство повинно бути додатково забезпечене пожежними колонками, пожежними рукавами та пожежними стволами у кількості, що забезпечує подавання необхідних витрат води та кількості струменів у найвіддаленішій точці підлоги приміщення найвіддаленішої будівлі.

Дані вимоги є витриманими.

Ширина внутріквартальних проїздів становить 3,5м для легкового транспорту та пожежних автомобілів, а також 10,0м для вантажних автомобілів.

3.7.2 Організація транспортної мережі

Відповідно до положень чинного законодавства, зокрема пункту 67 Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926, підрозділ «Організація транспортної мережі» у повному обсязі підлягає опрацюванню у складі комплексного плану просторового розвитку територіальної громади або генерального плану населеного пункту, що розробляється окремо.

Разом із тим, у межах даної містобудівної документації організація транспортної мережі розглядається в обмеженому обсязі та виключно в частині забезпечення під'їзду та обслуговування будівель та споруд.

Магістральні транспортні мережі в межах території опрацювання відсутні, ділянка розташована на відстані 22,0м від національної дороги державного значення Н-09.

На схемі, що відображена нижче (рис.4) вказано положення ділянки у системі існуючих автомобільних шляхів, залізничного та повітряного транспорту, а також відстані до основних транспортних вузлів.

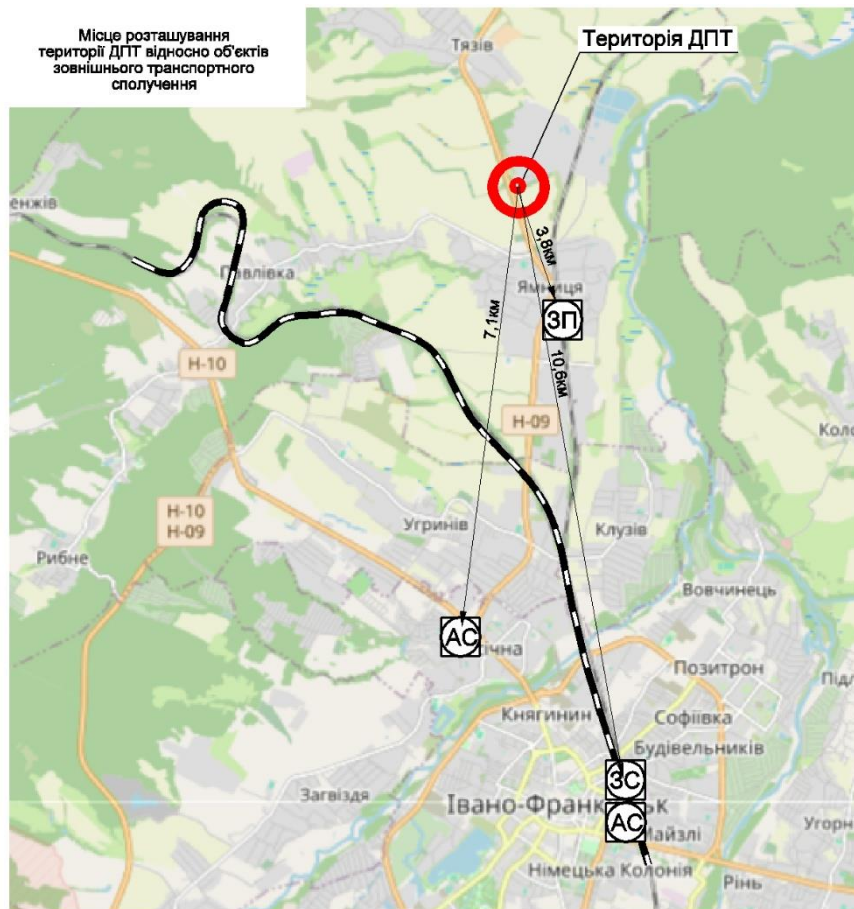


Рис.4

- Магістральна мережа – область планування розташована на відстані 22м від національної дороги державного значення Н-09, що проходить через населені пункти Мукачево – Хуст – Тячів – Рахів – Ясіня – Яремче – Надвірна - Івано-Франківськ – Галич – Бурштин – Рогатин – Бібрка – Львів.

- Залізничне сполучення – найближча залізнична колія проходить через населений пункт с.Ямниця. Найближча проміжна залізнична станція розташована в с.Ямниця, на відстані 3,8км (по дорогах загального користування). Залізничний вокзал розташований в м.Івано-Франківськ, на відстані 10,км від території проектування.

3.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території забезпечується за рахунок існуючої мережі автомобільних доріг загального користування. Під'їзд до ділянки проектування здійснюється з ґрунтової, що має сполучення з національною автомобільною дорогою державного значення Н-09

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

3.7.4 Організація громадського транспорту

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

Найближча автобусна зупинка громадського транспорту, що розташована по вул.Галицькій залишається на перспективу.

3.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Функціональне призначення території детального плану передбачає розміщення виробничо-складських будівель, адміністративно-побутової будівлі та об'єктів інженерної інфраструктури. У зв'язку з цим, пішохідний рух на території матиме переважно службовий характер і здійснюватиметься працівниками підприємства, а також відвідувачами.

Організація пішохідного руху загального користування та транзитних пішохідних маршрутів у межах території детального плану не передбачається.

Окремі велосипедні доріжки в межах території детального плану не проєктуються, що обумовлено функціональним призначенням території. У разі використання велосипедів працівниками підприємства їх рух здійснюватиметься внутрішніми проїздами з дотриманням вимог безпеки та правил спільного руху з автомобільним транспортом.

3.7.6 Організація паркувального простору

Для тимчасового зберігання легкових автомобілів проектом передбачено влаштування двох відкритих автостоянок по 12 машино-місць кожна. Перша автостоянка призначена для працівників та відвідувачів адміністративно-побутової будівлі, друга — для працівників виробничо-складських будівель. Розмір автомобільної стоянки прийнято 2,5*5,0м.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, табл.10.8, для промислових підприємств на 100 працюючих у двох суміжних змінах, кількість машино-місць повинна складати 7-10од.

Також проектом передбачено влаштування автомобільних стоянок для вантажного транспорту в кількості 12 парко-місць.

Розміщення паркувальних майданчиків передбачене з урахуванням функціонального призначення території, технологічних потреб об'єктів, а також вимог безпеки дорожнього руху та пожежної безпеки. Постійне зберігання транспортних засобів загального користування в межах території ДПТ не передбачається.

3.8 Інженерне забезпечення території (див.том II)**3.8.1 Водопостачання та водовідведення (див.том II)****3.8.2 Електропостачання (див.том II)****3.8.3 Газопостачання (див.том II)****3.8.4 Теплопостачання (див.том II)****3.8.5 Трубопровідний транспорт (див.том II)****3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти (див.том II)****3.9 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (див.том III)****3.9.1 Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти (див.том III)****3.9.2 Прогнозовані небезпечні зони (див.том III)****3.9.3 Розміщення захисних споруд (див.том III)****3.9.4 Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих (див.том III)****3.9.5 Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки (див.том III)**

РОЗДІЛ IV. Впровадження проектних рішень

4.1 План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ
ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні і строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Територія, на яку розроблено зміни та детальний план території	I. Комплексна оцінка території / 1.1. Оцінка існуючого розселення господарської діяльності та обслуговування населення	атрибутивні дані - name_ua - ДПТ - name_lat-DPT - area-1,50га клас- dpt_area	площа території ДПТ-1,50га	Врахувати при розробленні комплексного плану	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
2	Визначення виду функціонального призначення території (зі зміною функціонального призначення)	III. Обґрунтування проектних рішень / 3.5 Функціональне зонування території	Для визначення переважних та супутніх видів використання атрибутивні дані - type 20100.0 - code. - pr_code клас- function_zoning_pr	Вид функціонального призначення території згідно – 3.4. Функціональне зонування території детально-го планування	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації

3	Обмеження	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.4.Обмеження у використанні земель	Restrictions : areas_in_red_lines protect_zones sanit_protect_zones water_supply_protect_zones	Проектні обмеження у використанні земель	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
5	Організація транспортних зв'язків та паркувального простору	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	Тверде покриття для проїзду авто-транспортів та пішохідні зони атрибутивні дані - state-function - dkbscode-2112 клас- str_transport;	Створення технологічних проїздів. Організація паркувального простору	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
6	Інженерне забезпечення території	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.8 Інженерне забезпечення території	Атрибутивні дані в класах атрибутивні дані 1)power_objects	Прокладання інженерних мереж	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
7	Інженерна підготовка	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.3 Інженерна підготовка захист території	Інженерна підготовка атрибутивні дані 1)ref_point 3)vert_pl_slope	Освоєння проектною територією та інженерна підготовка і захист території	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
8	Благоустрій території	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.1Просторова-планувальна організація території	Благоустрій території Озеленення атрибутивні дані 1)type kind - status-2 1) green_pg	Благоустрій по території проектування	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
9	ІТЗЦЗ	РОЗДІЛ III ІТЗЦЗ	ІТЗЦЗ атрибутивні дані	Освоєння проектною територією	Впливає на усі показники	Короткостроковий період	Після затвердження

			status-2 - клас- 1)evacuation_paths		тематич- них під- розділів та інших розділів	(до 5-ти років)	містобуд івної докумен тації
--	--	--	---	--	--	--------------------	---------------------------------------

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

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

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

4.1.2. Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівна документація розробляється в межах однієї земельної ділянки. Відповідно до діючого генерального плану с.Ямниця, територія проектування не входить в межі генерального плану.

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

4.1.3. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

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

4.1.4. Перелік врахованих матеріалів

Під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території на земельну ділянку, площею 1,500га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в с. Ямниця вул.Галицька Івано-Франківського району Івано-Франківської області (кадастровий номер земельної ділянки 2625888601:04:013:0286)», враховувалися наступні матеріали:

- Завдання на розроблення містобудівної документації;

- Схема планування території Івано-Франківської області, розроблена проектним інститутом ДП УДНДІП «Діпромісто» м.Київ та затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30 червня 2017р №548-16/2017р.

- Проект планування та забудови с.Ямниця Тисменицького району Івано-Франківської області, виконаний Івано-Франківською філією ДП «Діпроміст» в 1988р.;

- Зміни до генерального плану, суміщені з ДПТ в урочищі «Біля фірми Барва», виконані Івано-Франківською філією ДП «Діпромісто» в 2018р.;

- Картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу М 1:1000, надана інвестором містобудівної документації.

4.2 Землеустрій

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

4.2.1 Заходи із землеустрою

Основні принципи планувально-просторової організації території базуються на:

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

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

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

Проектним рішенням при розробці містобудівної документації – **«Детальний план території на земельну ділянку, площею 1,500га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд**

підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в с. Ямниця вул.Галицька Івано-Франківського району Івано-Франківської області (кадастровий номер земельної ділянки 2625888601:04:013:0286)», встановлено, що дана територія на перспективу визначена, як територія 20100.0 - території виробничих підприємств (без зміни функціонального призначення)

Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

Переважні (основні) види:

- 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

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

Супутні види:

- 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.

Заплановані землевпорядні заходи на території проектних робіт

	До проекту	Після затвердження проекту ДПТ
2625888601:04:013:0286		
Власник земельної ділянки	ЯМНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА	ЯМНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Право оренди землі	Стеблецька Олександра Ігорівна	Стеблецька Олександра Ігорівна
Форма власності	комунальна	комунальна
Категорія земель	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	11.02 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,	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).	машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком).
Угіддя	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
Функціональне призначення	20100.0 - території виробничих підприємств	20100.0 - території виробничих підприємств
Обмеження щодо використання земельної ділянки	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи 05.05 Смуга відведення 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта; 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 02.01 Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання

4.2.2 Реєстрація земельних ділянок

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

4.2.3 Формування земельних ділянок

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

території ДПТ є сформованою і відомості про неї вже внесені до Державного земельного кадастру.

4.3 Охорона навколишнього природного середовища

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

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

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

Техніко-економічні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця Виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко- строковий період (до 5-ти років)	Середньо- строковий період (6 - 10 років)	Довго- строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту	га	1,500	1,500	1,500	1,500
Будівлі та споруди	га,%	0	0,5887/ 39,25%	0,5887/ 39,25%	0,5887/ 39,25%
Тверде покриття для проїзду автотранспорту та пішохідного руху	га,/%	0	0,8111/ 54,07%	0,8111/ 54,07%	0,8111/ 54,07%
Озеленені території	га/%	1,500/ 100%	0,1002/ 6,68%	0,1002/ 6,68%	0,1002/ 6,68%
Поверховість будівель	К-ть поверхів		1	1	1
Висота будівель	м		9,0	9,0	9,0

РОЗДІЛ V. Структура баз геоданих