

Детальний план території на земельні ділянки загальною площею 10.3061 га, для рибогосподарських потреб, будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій в урочищі «Плоске» с. Павлівка Івано-Франківського району Івано-Франківської області

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТОМ I

Замовник: Ямницька сільська рада

Директор

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник



 Шикман Г.І.

Баланчук Р.Б.
Кваліфікаційний сертифікат
№004442

 Шикман Г.І.

Кваліфікаційний сертифікат
№011733

м.Івано-Франківськ
2026 р.

Детальний план території на земельні ділянки загальною площею 10,3061 га, для рибогосподарських потреб, будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій в урочищі «Плоске» с. Павлівка Івано-Франківського району Івано-Франківської області, розроблено відповідно до чинних нормативних документів станом на червень 2026 року.

Підставою для розроблення детального плану території є:

- Рішення Ямницької сільської ради 35 сесії 8 демократичного скликання від 18.12.2025 року «Про надання дозволу на виготовлення детального плану території на земельну ділянку»;

- Рішення Ямницької сільської ради 35 сесії 8 демократичного скликання від 18.12.2025 року «Про надання дозволу на виготовлення детального плану території на земельну ділянку».

Головний архітектор проекту
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АА №004442



Р.Баланчук

Інженер-землевпорядник
Кваліфікаційний сертифікат
№011733



Г.Шикман

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	13
1.3	Оцінка структури землекористування	16
II	РОЗДІЛ II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі	20
2.1	Загальне бачення розвитку території	20
2.2	Містоутворюючі функції	20
2.3	Принципи планування за основними сферами розвитку	21
2.4	Інтегрована оцінка впливів	24
2.5	Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту)	25
2.5.1	Положення території у системі розселення вищого рівня	25
2.5.2	Демографічна ситуація та прогноз	26
2.5.3	Житловий фонд та соціальна інфраструктура	27
2.6	Відродження традиційного середовища	27
III	РОЗДІЛ III Обґрунтування проектних рішень	30
3.1	Просторово-планувальна організація території	30
3.1.1	Внутрішній адміністративно-територіальний устрій	31
3.1.2	Соціально-планувальна структура території	32
3.1.3	Функціонально-планувальна структура території	32
3.1.4	Архітектурно-планувальна структура території	34
3.1.5	Зовнішні інтереси	34
3.1.6	Території з особливими перспективами розвитку	34
3.2	Ландшафтне планування	35
3.2.1	Перспективи використання природного потенціалу території	35
3.2.2	Усунення загроз та конфліктів природокористування	35
3.2.3	Формування екологічної мережі території	36
3.5	Функціональне зонування території	36
3.6	Просторова композиція території	51
3.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	56
3.7.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	56
3.7.2	Організація транспортної мережі	58
3.7.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	59
3.7.4	Організація громадського транспорту	59
3.7.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	59
3.7.6	Організація паркувального простору	59
IV	РОЗДІЛ IV. Впровадження проектних рішень	63
4.1	План реалізації містобудівної документації	63
4.2	Землеустрій	65
4.2.1	Заходи із землеустрою	65
4.2.2	Реєстрація земельних ділянок	69
4.2.3	Формування земельних ділянок	69
4.3	Охорона навколишнього природного середовища	70
V	РОЗДІЛ V. Структура бази геоданих	71

ТОМ II (окремим розділом, для службового користування)		
3.3	Інженерна підготовка і захист території	
3.4	Обмеження у використанні земель	
3.4.1	Існуючі обмеження у використанні земель	
3.4.2	Проектні обмеження у використанні земель	
3.4.3	Встановлені обмеження у використанні земель	
3.8	Інженерне забезпечення території	
3.8.1	Водопостачання та водовідведення	
3.8.2	Електропостачання	
3.8.3	Газопостачання	
3.8.4	Теплопостачання	
3.8.5	Трубопровідний транспорт	
3.8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
ТОМ III		
3.9	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
3.9.1	Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти	
3.9.2	Прогнозовані небезпечні зони	
3.9.3	Розміщення захисних споруд	
3.9.4	Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих	
3.9.5	Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки	
Додатки		

Вступ

Детальний план території на земельні ділянки, загальною площею 10,3061 га, розроблений для визначення планувальної організації території для рибогосподарських потреб, будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій в урочищі «Плоске» с. Павлівка Івано-Франківського району Івано-Франківської області

Підстава розроблення містобудівної документації:

- Рішення Ямницької сільської ради 35 сесії 8 демократичного скликання від 18.12.2025 року «Про надання дозволу на виготовлення детального плану території на земельну ділянку»;

- Рішення Ямницької сільської ради 35 сесії 8 демократичного скликання від 18.12.2025 року «Про надання дозволу на виготовлення детального плану території на земельну ділянку».

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 Начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Рогатинської міської ради– Русланом Гривнаком.

Територія проектування – територія, на яку розробляється детальний план, складається з п'яти земельних ділянок, які розташовані в межах населеного пункту с.Павлівка, в урочищі «Плоске».

Площа території проектування: Загальна площа земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план, складає 10,3061 га:

- ділянка 1 – кадастровий номер 2625883801:01:004:0044, площею 6,6га;
- ділянка 2 – кадастровий номер відсутній, ділянка формується даною документацією, площею 1,5690га;
- ділянка 3 - кадастровий номер відсутній, ділянка формується даною документацією, площею 0,5817га;
- ділянка 4 – кадастровий номер відсутній, ділянка формується даною документацією, площею 1,5554га;
- ділянка 5 - кадастровий номер відсутній, ділянка формується даною документацією, площею 0,4348га.

Завданням зазначеної містобудівної документації є:

- для ділянки 1, площею 6,6га - планування території для рибогосподарських потреб;
- для ділянки 2, площею 1,5690га – планування території для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- для ділянок 3 та 4, площею 0,5817 та 1,5554га – будівництво об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, з необхідним інженерним забезпеченням;

- для ділянки 5, площею 0,4348га – планування території для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій

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 проєкту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

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

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

- 1) Земельний кодекс України зі змінами;
- 2) Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- 3) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- 4) Закон України «Про питну воду та питне водопостачання» від 18.11.2004р. № 2196-IV (стаття 29);
- 5) Закон України від 25.06.91 №1264-XII «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- 6) Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» зі змінами;
- 7) ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- 8) ДБН.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
- 9) ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»;
- 10) ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- 11) ДБН В.1.1-25:2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- 12) ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- 13) ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- 14) ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- 15) ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- 16) ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- 17) ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- 18) ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- 19) ДСТУ Б.Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», тощо.

Після затвердження, дана містобудівна документація набуває статусу основного документу, яким визначаються:

- вихідні дані щодо розміщення окремих об'єктів містобудування,
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- проектування громадських будівель;
- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території.

Вихідна інформація

При розроблені детального плану території, використано наступні матеріали:

1. Рішення Ямницької сільської ради 35 сесії 8 демократичного скликання від 18.12.2025 року «Про надання дозволу на виготовлення детального плану території на земельну ділянку»;
2. Рішення Ямницької сільської ради 35 сесії 8 демократичного скликання від 18.12.2025 року «Про надання дозволу на виготовлення детального плану території на земельну ділянку».
3. Топографо-геодезична зйомка території в М 1:1000;
4. Лист департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури «Про врахування державних інтересів при розроблені детального плану території в межах населеного пункту с.Павлівка»;
5. Схема планування території Івано-Франківської області, затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30.06.2017 №548-16/2017;
6. Генеральний план с.Павлівка, розроблений інститутом Івано-Франківськ-агропроект в 1987р.;
7. Завдання на проектування.

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>			
1	Стратегія просторового розвитку ч.I	PDF	аркушів+додатки
2	Стратегія просторового розвитку ч.II	PDF	аркушів+додатки
3	Стратегія просторового розвитку ч.III	PDF	аркушів+додатки
<u>II Графічні матеріали</u>			
Креслення детального плану території			
1	Опорний план існуючого стану використання території проектування	PDF	М 1:1000
2	Схема озеленення та благоустрою території	PDF	М 1:1000
3	Схема інженерної підготовки і захисту території	PDF	М 1:1000
4	План функціонального зонування території. Схема просторової композиції території	PDF	М 1:1000
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	PDF	М 1:1000
6	Схема інженерного забезпечення території	PDF	М 1:1000
7	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	PDF	М 1:1000
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	PDF	М 1:1000
9	Проектний план	PDF	М 1:1000
Землевпорядна частина			
10	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність	PDF	М 1:2000

	чи користування, та земельних ділянок не наданих у власність чи користування		
11	Схема обмежень у використанні земель	PDF	М 1:2000
12	План землепорядних заходів	PDF	М 1:2000
<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.Павлівка відноситься до Ямницької територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області.



Ямницька територіальна громада утворена в 2017 році. Загальна площа громади становить 126,59 кв. км.

До складу Ямницької громади входять 8 населених пунктів – Ямниця, Павлівка, Сілець, Тязів, Рибне, Майдан, Нова Гута, Ценжів – в межах п'яти старостинських округів (Павлівський, Сілецький, Тязівський, Рибненський, Майданський) з центром у с. Ямниця.

Через населений пункт с.Павлівка проходить залізнична колія Івано-Франківської дирекції Львівської залізниці. В селі розташований залізничний зупинний пункт.

Через село проходить національна дорога державного значення Н-10 зі сполученням Стрий - Івано-Франківськ - Чернівці, яка умовно ділить населений пункт на дві частини.

КОАТУУ с.Павлівка 2625888602;

КАТОТТГ с.Павлівка UA26040390040089101.

Станом на січень 2026 року, офіційні детальні статистичні дані саме по селу Павлівка (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 постійного населення с.Павлівка, станом на 15.12.2023р. становить 2029 осіб.

Вікова структура: Частка працездатного населення (36-59 років): понад 35%. Молодь (18-35 років): близько 20%. Осіб пенсійного віку: до 26%.

Статева структура: типовий для регіону баланс (близько 52% жінки, 48% чоловіки).

Рівень освіти:

Серед населення села переважає середня та середньо-спеціальна освіта.

Частина зайнятого населення має професійно-технічну або вищу освіту.

Зайнятість:

Зайнятість населення села Павлівка формується під впливом вигідного розташування населеного пункту поблизу міста Івано-Франківська та адміністративного центру громади — села Ямниця. Значна частина працездатного населення здійснює щоденні трудові поїздки до міста Івано-Франківська та села Ямниця, де працює у сферах промисловості, торгівлі, будівництва, транспорту, освіти, медицини та обслуговування.

Важливим чинником соціально-економічної ситуації є трудова міграція населення за кордон. Частина мешканців села працює за межами України, переважно у країнах Європейського Союзу, що є одним із основних джерел доходів окремих домогосподарств.

Населення, яке проживає та працює безпосередньо в межах села, переважно зайняте у сфері особистого селянського господарства. Основними напрямками діяльності є вирощування сільськогосподарських культур, овочівництво, садівництво та утримання худоби і птиці для власних потреб та частково для реалізації продукції. Сільське господарство залишається важливою складовою господарської діяльності населення та відіграє суттєву роль у забезпеченні продовольчих потреб домогосподарств.

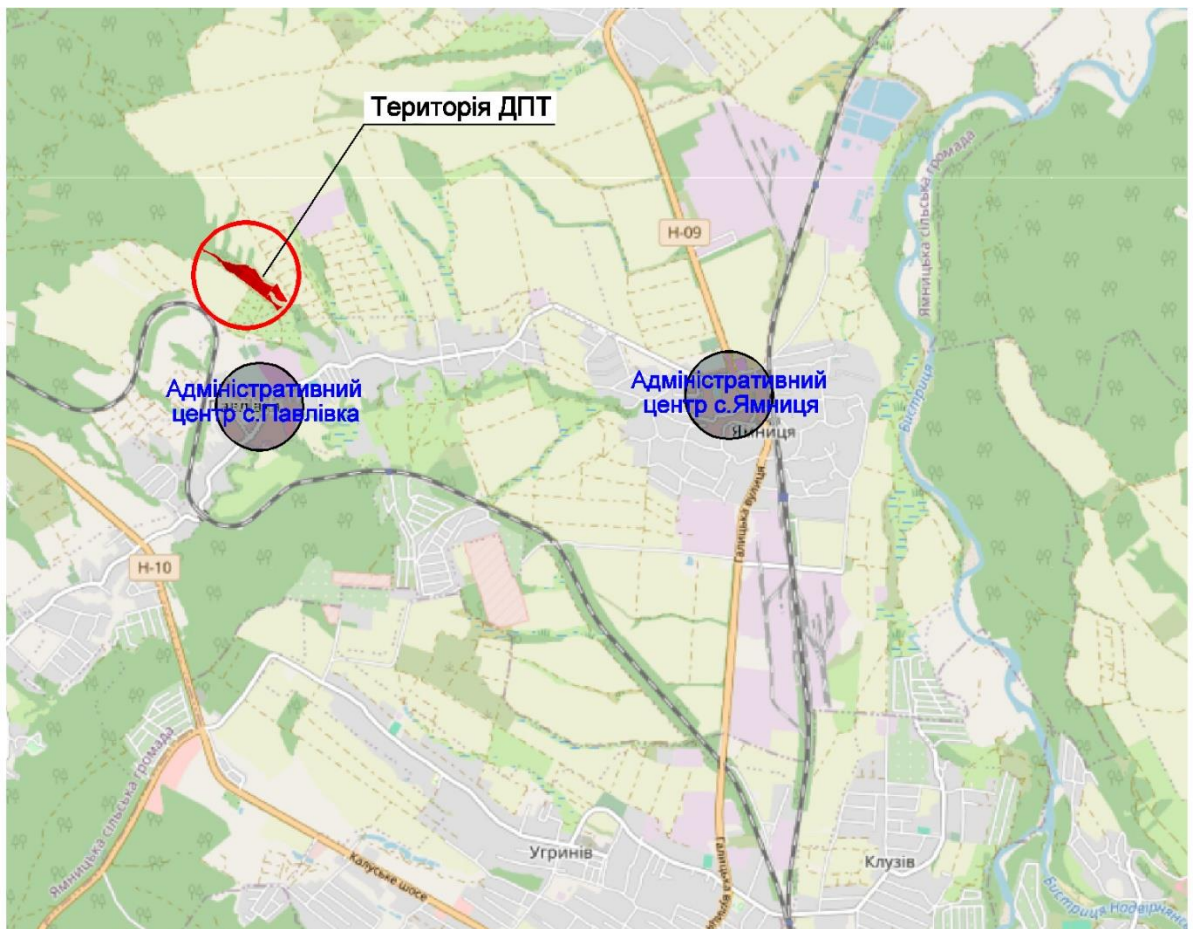
Село Павлівка характеризується, переважно, садибною житловою забудовою, що сформувалась уздовж існуючої вулично-дорожньої мережі та основних транспортних напрямків. Планувальна структура населеного пункту має лінійний характер із компактним розміщенням житлових кварталів у межах сформованої центральної частини села (вул.Шевченка, вул.І.Франка) та поступовим розширенням забудови на прилеглі території.

У структурі забудови переважають індивідуальні одноквартирні житлові будинки з присадибними земельними ділянками, на яких ведеться особисте селянське господарство.

Обслуговування населення здійснюється за рахунок існуючих закладів громадського призначення, а саме:

- Павлівський ліцей Ямницької сільської ради на 285 учнів;
- Будинок культури;
- Амбулаторія загальної практики сімейної медицини, ФАП;
- Культові споруди;

- Заклади торгівлі.

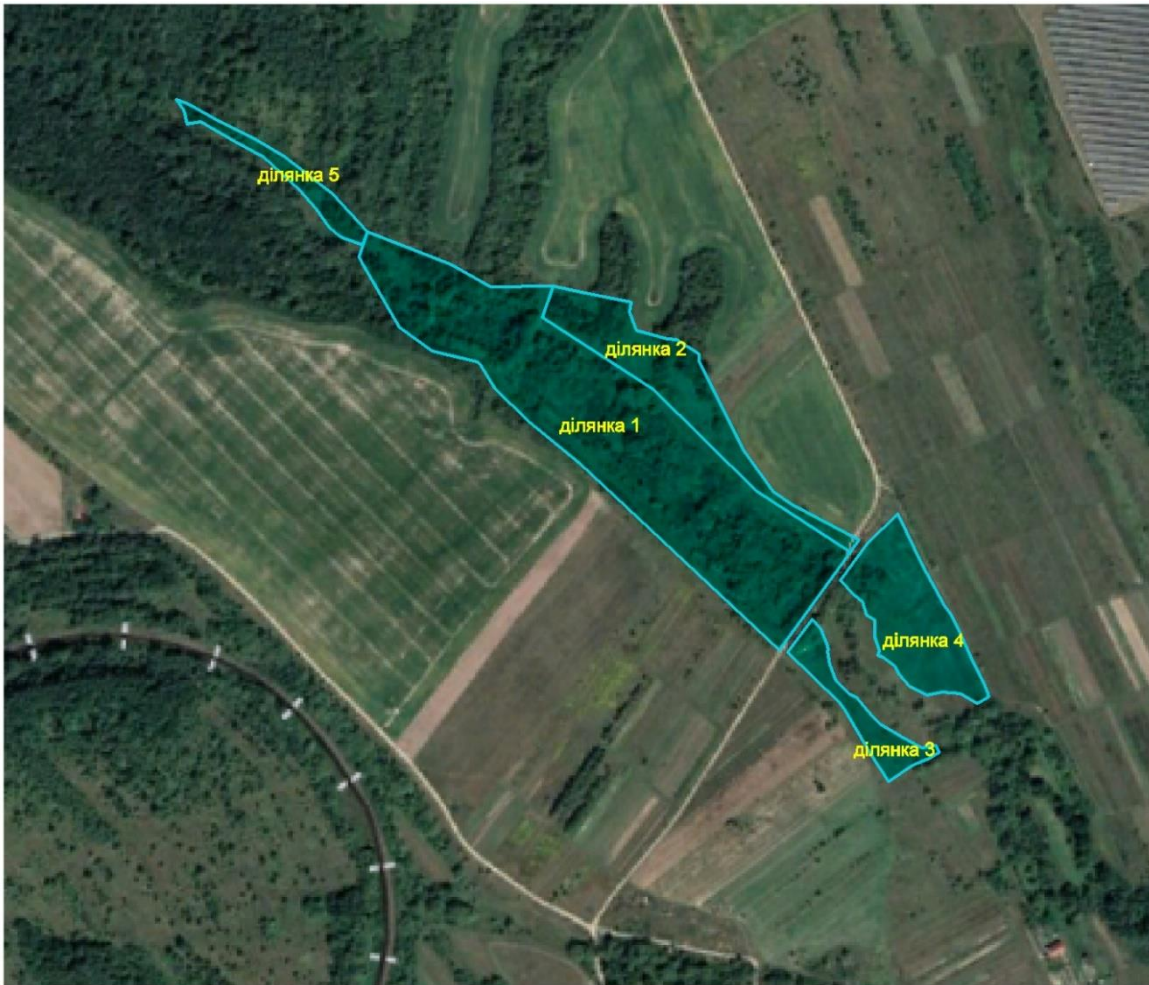


Обслуговування населення також частково забезпечується закладами, розташованими у селі Ямниця та місті Івано-Франківську.

1.2 Оцінка існуючого використання території

Територія, щодо якої розробляється детальний план території, розташована в північній частині с.Павлівка, в урочищі Плоске.

Територія детального плану складається з п'яти земельних ділянок. Площа опрацювання в процесі розробки містобудівної документації була уточнена і становить 10,7409га.



Ділянка 1 - кадастровий номер 2625883801:01:004:0044, площею 6,6га. Цільове призначення - 10.07 - для рибогосподарських потреб.

Більша частина ділянки, а саме ~3,6га, зайнята водною поверхнею (ставки). Ділянка межує:

- з північної сторони – з територією сільськогосподарського призначення: пасовище, землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- з східної сторони – з ґрунтовою дорогою;
- з південної сторони – з землями сільськогосподарського призначення: землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, землі для ведення особистого селянського господарства;
- з західної сторони - з територією лісів (листяний ліс).

В межах ділянки відсутні будівлі, з південної сторони проходить повітряна ЛЕП 10кВ з охоронною зоною 10м в обидва боки від осі крайнього проводу.

Ділянка 2 – земельна ділянка формується даною містобудівною документацією, площею 1,569га. Відповідно до проекту формування території і встановлення меж населеного пункту і сільської ради с.Павлівка, територія проектування відноситься до земель сільськогосподарського призначення (пасовище), що не надані у власність чи користування.

Ділянка межує:

- з північної сторони – з територією сільськогосподарського призначення: землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- з східної сторони – з ґрунтовою дорогою;

- з південної та західної сторони – з земельною ділянкою для рибогосподарських потреб (кадастровий номер 2625883801:01:004:0044)

В межах ділянки відсутні будівлі та споруди. Територія вкрита трав'янистою рослинністю.

Ділянка 3 – земельна ділянка формується даною містобудівною документацією, площею 0,5817га. Відповідно до проекту формування території і встановлення меж населеного пункту і сільської ради с.Павлівка, територія проектування відноситься до земель сільськогосподарського призначення (пасовище), що не надані у власність чи користування.

Ділянка межує:

- з північної сторони – з територією сільськогосподарського призначення: пасовище, з прибережною захисною смугою струмка;
- з східної, південної та західною сторін – з ґрунтовою дорогою;

В межах ділянки відсутні будівлі та споруди, з південної сторони проходить повітряна ЛЕП 10кВ з охоронною зоною 10м в обидва боки від осі крайнього проводу. Територія вкрита трав'янистою рослинністю.

Ділянка 4 – земельна ділянка формується даною містобудівною документацією, площею 1,5554га. Відповідно до проекту формування території і встановлення меж населеного пункту і сільської ради с.Павлівка, територія проектування відноситься до земель сільськогосподарського призначення (пасовище), що не надані у власність чи користування.

Ділянка межує:

- з західної, північної та східної сторін – з ґрунтовою дорогою;
- з південної сторони – територією сільськогосподарського призначення: пасовище, з прибережною захисною смугою струмка;

В межах ділянки відсутні будівлі та споруди. Територія вкрита трав'янистою рослинністю.

Ділянка 5 – земельна ділянка формується даною містобудівною документацією, площею 0,4348га. Відповідно до проекту формування території і встановлення меж населеного пункту і сільської ради с.Павлівка, територія проектування відноситься до земель сільськогосподарського призначення (пасовище), що не надані у власність чи користування.

Ділянка межує:

- з північної сторони – з територією сільськогосподарського призначення: землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а також з територією, що не надана у власність;
- з східної сторони – з земельною ділянкою 10.07- для рибогосподарських потреб (кадастровий номер 2625883801:01:004:0044);
- з південної та західної сторін – з територією сільськогосподарського призначення (пасовища), а також з межею прибережної захисної смуги струмка.

В межах ділянки відсутні будівлі та споруди. Територія вкрита трав'янистою рослинністю.

Водопостачання, водовідведення та газопостачання на території, щодо якої розробляється детальний план, відсутні.

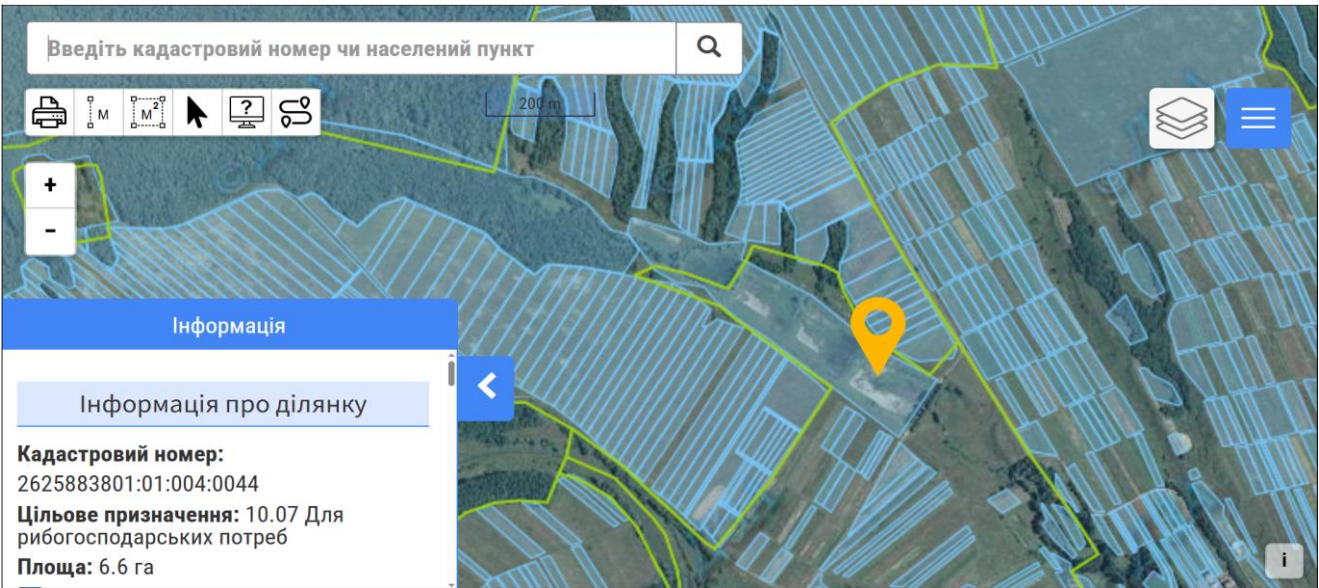
1.3 Оцінка структури землекористування

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється містобудівна документація – «Детальний план території на земельні ділянки, загальною площею 10,3061 га для рибогосподарських потреб, будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій в урочищі «Плоске» с. Павлівка Івано-Франківського району Івано-Франківської області», 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.

Площа детального плану території в процесі опрацювання була уточнена і складає 10.7409 га.

Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в межах території проектних робіт речові права зареєстровані на 1 земельну ділянку, а саме:

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Місце розташування земельної діл.	Вид права власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	№ та дата державної реєстрації права (в ДРРП)
1	2625883801:01:004:0044	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, Ямницька ТГ с. Павлівка урочище «Плоске»	комунальна право оренди	Ямницька сільська рада ТзОВ "ФЕМІЛІ ПАРК ПЛЮС"	52308458 25.10.2023 56629705 01.07.2024



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, на території якої розробляється ДПТ є сформованою і відомості про неї вже внесені до Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав. Територія опрацювання Детального плану території не підлягає окремій реєстрації.

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

№	Місце розташування земельної діл.	площа	Код цільового використання
1	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, Ямницька ТГ с. Павлівка урочище «Плоске» Діл. 2	1,5690 га	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)
2	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, Ямницька ТГ с. Павлівка урочище «Плоске» Діл. 3	0,5817 га	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)
3	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, Ямницька ТГ с. Павлівка урочище «Плоске» Діл. 4	1,5554 га	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)
4	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, Ямницька ТГ с. Павлівка урочище «Плоске» Діл. 5	0,4348 га	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)

1.3.1 Сучасне використання земель

Для створення картографічної основи з інформацією про сучасне використання земель використовувалися дані Державного земельного кадастру, ортофотоплани, генеральний план населеного пункту с. Павлівка.

Право власності на землю - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності. До приватної власності відносять земельні ділянки, право на які посвідчено та зареєстровано відповідно до чинного на момент виникнення права приватної власності законодавства.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельна ділянка, на яку розробляється містобудівна документація – «Детальний план території на земельні ділянки, загальною площею 10.3061га, для рибогосподарських потреб, будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій в урочищі «Плоске» с. Павлівка Івано-Франківського району Івано-Франківської області», знаходиться у комунальній власності, відноситься до:

земель водного фонду, код цільового призначення, згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок

Діл. 1 – 10.07 Для рибогосподарських потреб.

Згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, територія проектних робіт відноситься

- 20103.0 території рибогосподарських підприємств;

Діл 2, 4 – 12.08 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)

- 30104.0 території для сінокосіння та випасання худоби.

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

Експлікація земельних угідь за власниками земельних ділянок, категоріями земель, видами цільових призначень

Таблиця 1.3.1

№	Власник/ земельна ділянка	Форма власно сті на земель ну ділянку (код)	Катего рія земель (код)	Вид цільово го признач ення (код КВЦПЗ)	Зага льна пло ща, га	Угіддя, згідно з КВЗУ
1	Ямницька сільська рада ТЗОВ "ФЕМІЛІ ПАРК ПЛЮС" 2625883801:01:004:004 4	200	800	10.07	6,6000	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури, 006.04 Ставки
2	Ямницька сільська рада	Невизна чена	100	01.17	1,5690	002.02 Пасовища
3	Ямницька сільська рада	Невизна чена	100	01.17	0,5817	002.02 Пасовища
4	Ямницька сільська рада	Невизна чена	100	01.17	1,5554	002.02 Пасовища
5	Ямницька сільська рада	Невизна чена	100	01.17	0,4348	002.02 Пасовища

РОЗДІЛ II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

2.1 Загальне бачення розвитку території

Перспективний розвиток території села Павлівка передбачає збереження та розвиток сформованої житлової структури населеного пункту з одночасним розширенням господарської, виробничої та рекреаційної функцій території. Основою планувального розвитку села залишається садибна житлова забудова, що формується вздовж існуючої вулично-дорожньої мережі та забезпечується необхідною інженерною інфраструктурою.

Важливу роль у функціональній структурі території населеного пункту відіграє господарський двір, на території якого функціонують малі підприємства виробничого та обслуговуючого призначення. Подальший розвиток цієї території передбачається із збереженням існуючої господарської функції та створенням умов для розвитку малого підприємництва і нових робочих місць для населення громади.

Одним із перспективних напрямків розвитку території є використання існуючих ставків для риборозведення (територія, щодо якої розробляється містобудівна документація). Проектними намірами передбачається розширення цього виду діяльності з одночасним формуванням території для розміщення об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. На базі водних об'єктів планується створення зон відпочинку, що поєднуюватимуть функції риборозведення, короткотривалого відпочинку населення та туристичної діяльності.

2.2 Містоутворюючі функції

Територія, що підлягає розробленню детального плану, розташована за межами сформованої садибної забудови села Павлівка, у безпосередній близькості до лісових масивів та водних об'єктів, що формує сприятливі передумови для комплексного розвитку території.

Основними містоутворюючими функціями території визначено виробничу (рибогосподарську), туристичну та громадсько-обслуговуючу функції, а також функція транспортного обслуговування:

- виробнича (рибогосподарська) функція. На території вже здійснюється розведення риби, а наявні ставки та водні ресурси забезпечують для цього сприятливі умови. Наразі передбачається подальше облаштування території, розвиток господарських споруд і технологічної інфраструктури для ефективнішого функціонування рибогосподарського комплексу;

- туристична функція. Розташування території поблизу лісових масивів та водойм формує передумови для розвитку туристичного напрямку та організації відпочинку населення. Територія може використовуватись для створення зон короткотривалого відпочинку, облаштування місць для риболовлі, прогулянкових маршрутів та інших елементів туристичної інфраструктури;

- громадсько-обслуговуюча функція. Перспективний розвиток території передбачає розміщення закладів громадського обслуговування, зокрема закладів харчування та об'єктів супутнього сервісу для відвідувачів. Формування таких об'єктів сприятиме

розвитку підприємницької діяльності, покращенню обслуговування населення та підвищенню привабливості території.

- транспортно-обслуговуюча функція, пов'язана з наданням додаткових транспортних послуг і виконанням допоміжних транспортних операцій. Перспективний розвиток території передбачає розміщення будівель і споруд, призначених для надання додаткових транспортних послуг та виконання допоміжних транспортних операцій. Формування таких об'єктів сприятиме розвитку транспортної інфраструктури, підвищенню рівня транспортного обслуговування населення та суб'єктів господарювання, а також забезпеченню ефективного функціонування прилеглої території.

Розвиток зазначених функцій сприятиме підвищенню інвестиційної привабливості території, створенню нових робочих місць, розвитку малого підприємництва та покращенню соціально-економічного потенціалу 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

Планування території, що передбачена для рибогосподарських потреб, будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, враховує гуманітарні аспекти, а саме:

Ключеві принципи та підходи:

- демографічна ситуація та перспективи – реалізація планованої діяльності не матиме впливу на демографічну ситуацію населеного пункту. У межах ділянок 3 та 4 передбачається розміщення об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, що призведе до тимчасового збільшення кількості відвідувачів і обслуговуючого персоналу.

У перспективі це може сприяти підвищенню зайнятості місцевого населення, створенню додаткових робочих місць та частковому закріпленню працездатного населення в громаді без істотного впливу на загальну чисельність постійних жителів.

- громадське здоров'я та системи охорони здоров'я - для забезпечення безпечних умов експлуатації об'єктів передбачається дотримання чинних санітарно-гігієнічних норм, організація належного водопостачання, водовідведення, поводження з відходами та облаштування необхідної побутової інфраструктури для працівників і відвідувачів. Реалізація проекту сприятиме підтриманню належного рівня санітарної безпеки в межах території.

- інклюзивність та забезпечення гендерної рівності - всі об'єкти, що передбачаються в межах ділянок (санвузли, точки обслуговування, зони відпочинку) мають бути доступними для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп.

- громадська безпека та соціальна допомога - для забезпечення безпечного функціонування об'єктів передбачається дотримання вимог пожежної та техногенної безпеки, організація належного освітлення території, облаштування внутрішніх під'їзних шляхів і зон безпечного пересування відвідувачів та персоналу.

2.3.2 Локальна економіка

Розвиток території, охопленої детальним планом, спрямований на посилення локальної економіки громади через комплексне використання ділянки для рибогосподарських потреб, будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури і закладів громадського харчування, а також розміщення та експлуатацію будівель і споруд, призначених для надання додаткових транспортних послуг і здійснення допоміжних операцій.

Ключові принципи:

- функціональна відповідність: територія має визначений напрямок розвитку - територія для рибогосподарських потреб, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, а також для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

- стимулювання місцевої підприємницької активності: запровадження нових функціональних напрямів використання території стимулюватиме залучення приватних інвестицій, розвиток малого та середнього бізнесу, створення додаткових робочих місць і розширення сфери послуг у громаді. Це, у свою чергу, сприятиме підвищенню економічної активності населення та збільшенню податкових надходжень до місцевого бюджету;

- раціональне використання територіальних ресурсів: за рахунок використання наявних озер як природної бази для розвитку рибного (водного) господарства та розміщення на прилеглих територіях об'єктів туристичної інфраструктури, що забезпечує комплексне та ефективне освоєння території;

- сприяння зайнятості та доходам громади: через створення нових робочих місць, локальних податкових надходжень та зменшення безробіття.

Підходи:

- інфраструктурне зонування: за рахунок функціонального поділу території, де ділянка №1 відведена під риборозведення, ділянки №2 і №5 під територію транспортно-складської забудови, а ділянки №3 і №4 — під об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування. Зони чітко розмежовані автомобільною дорогою, що забезпечує організовану просторову структуру, мінімізацію конфліктів між видами діяльності та зручну логістику території;

- підключення до наявної комунальної мережі: використання існуючих ліній електропостачання, що спрощує подальше освоєння території.

Перспективні практики:

- запровадження енергоефективних рішень: проєктування систем автономного освітлення, можливість встановлення дахових сонячних панелей, використання LED-технологій;

- роздільний збір відходів: впровадження контейнерної платформи для сортування ТПВ, що дозволяє реалізувати практики циркулярної економіки на місцевому рівні;

- підвищення інвестиційної привабливості: за рахунок наявності природних ресурсів у вигляді озер та близько розташованих лісових масивів, що формують привабливе та екологічно сприятливе середовище, а також створення умов для розвитку

туристичної та рибогосподарської діяльності, що підвищує інтерес потенційних інвесторів до території.

2.3.3 Просторове планування

Просторові рішення, закладені у межах даного детального плану території, спрямовані на формування чітко структурованих функціональних зон, зокрема територій рибогосподарських підприємств та територій об'єктів торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування, де з одного боку передбачається розвиток риборозведення як виробничої складової, а з іншого — формування туристичного середовища з об'єктами тимчасового проживання та відпочинку, що забезпечує збалансоване поєднання господарських і рекреаційних функцій у межах території.

- функціональна визначеність землекористування: територія чітко віднесена до території рибогосподарських підприємств, території транспортно-складської забудови та територій об'єктів торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування;

- пріоритет безконфліктної забудови: найближча житлова забудова розташована на відстані орієнтовно 240 м, що дозволяє мінімізувати можливий взаємний вплив господарської діяльності та житлового середовища, забезпечити дотримання екологічних вимог, збереження якості водних ресурсів і формування комфортних умов для відпочинку та тимчасового проживання;

Підходи:

- логічне зонування території: у межах території проектування передбачено функціональний поділ на зони: територія водойм, громадської забудови, паркувальних майданчиків, озелених територій, пішохідних доріжок і внутрішніх проїздів, що забезпечує впорядковану просторову структуру та зручну організацію території.

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

Перспективні практики:

- використання принципу раціональної просторової організації: за рахунок впорядкованого розміщення об'єктів туристичної інфраструктури з урахуванням природних умов території, транспортної доступності та збереження відкритих ландшафтних просторів, що забезпечує зручність функціонування, комфорт відвідувачів та гармонійне включення забудови у природне середовище;

- формування озелених буферів: по території передбачено озеленення, яке формує благоустрій відпочинкових зон;

- безбар'єрність і орієнтація на доступність: у проєктних рішеннях передбачено інфраструктуру для маломобільних груп населення, включаючи паркувальні місця, тротуари з пониженнями та доступ до об'єктів харчування і санітарних вузлів.

2.3.4 Транспортна мобільність

Просторово-планувальні рішення території детального плану формуються з урахуванням сучасних підходів до організації транспортної мобільності. Вони спрямовані на забезпечення ефективного, безпечного та інклюзивного функціонування території з урахуванням потреб легкового транспорту, а також пішоходів.

Ключові принципи:

- транспортна доступність — територія має сформовану транспортну доступність від існуючої ґрунтової дороги. Передбачена система внутрішніх проїздів і

пішохідних зв'язків, що забезпечує зручний доступ до об'єктів рибогосподарського та туристичного призначення, а також організований рух транспорту й відвідувачів у межах території;

- безпека та розподіл потоків – проектом передбачено розмежування потоків автомобільного та пішохідного руху, що мінімізує конфліктні точки і сприяє комфортній експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;

- інклюзивність середовища – у межах території формуються умови для вільного пересування осіб з інвалідністю: передбачено безбар'єрний доступ до об'єктів, доступні тротуари та спеціалізовані паркомісця.

2.3.5 Довкілля та ресурси

Територія характеризується наявністю природних водойм (ставки), озелених ділянок та близькістю лісових масивів, що формують сприятливі мікрокліматичні умови. Водні об'єкти виконують не лише господарську функцію для риборозведення, а й відіграють важливу роль у підтриманні локального мікроклімату, збереженні біорізноманіття та формуванні привабливого природного середовища.

Проектними рішеннями передбачається збереження природного ландшафту, максимальне врахування існуючих природних умов та обмеження надмірного втручання у природне середовище. Озеленення території формує благоустрій туристичних зон, сприяє покращенню естетичного вигляду території, виконує функції візуального та шумопоглинаючого бар'єру, а також забезпечує комфортні умови перебування відвідувачів.

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

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 даної документації передбачається визначення планувальної структури проектної території, визначення містобудівних умов та обмежень, формування трьох земельних ділянок для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, а також для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій

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

а) Соціальний аспект

Можливості: створення нових робочих місць для місцевого населення у сфері рибного господарства, обслуговування туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; розвиток туристичного потенціалу території; покращення умов для відпочинку та короткострокового перебування відвідувачів; підвищення рівня благоустрою території.

Загрози: сезонний характер туристичної діяльності може впливати на нерівномірність зайнятості працівників та рівень завантаженості об'єктів; можливе

тимчасове зростання транспортного навантаження у періоди підвищеної відвідуваності території.

Оцінка впливу: позитивний у середньо- та довгостроковій перспективі.

б) Економічний аспект

Можливості: розвиток рибогосподарської діяльності та туристичної інфраструктури сприятиме активізації місцевої економіки, створенню нових джерел надходжень до бюджету громади, підвищенню інвестиційної привабливості території та розвитку малого й середнього бізнесу у сфері обслуговування і туризму.

Загрози: залежність частини доходів від сезонності туристичного потоку та погодних умов; можливі фінансові ризики, пов'язані з реалізацією інвестиційних проєктів і експлуатацією об'єктів в умовах економічної нестабільності та воєнного стану.

Оцінка впливу: позитивний у середньо- та довгостроковій перспективі.

в) Екологічний аспект

Можливості: раціональне використання території з урахуванням існуючих природних умов та наявних водойм; поєднання рибогосподарської діяльності з туристичним використанням території без значного втручання у природний ландшафт; благоустрій та озеленення території; формування комфортного туристичного середовища; можливість впровадження енергоефективних рішень та організованої системи поводження з відходами.

Загрози: потенційний ризик забруднення водного середовища та ґрунтів у разі недотримання природоохоронних і санітарних вимог під час експлуатації рибогосподарських та туристичних об'єктів; можливе локальне навантаження на природне середовище внаслідок збільшення рекреаційної активності та транспортного руху.

Оцінка впливу: умовно позитивний за умови дотримання природоохоронних заходів, належного благоустрою та контролю за експлуатацією території.

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

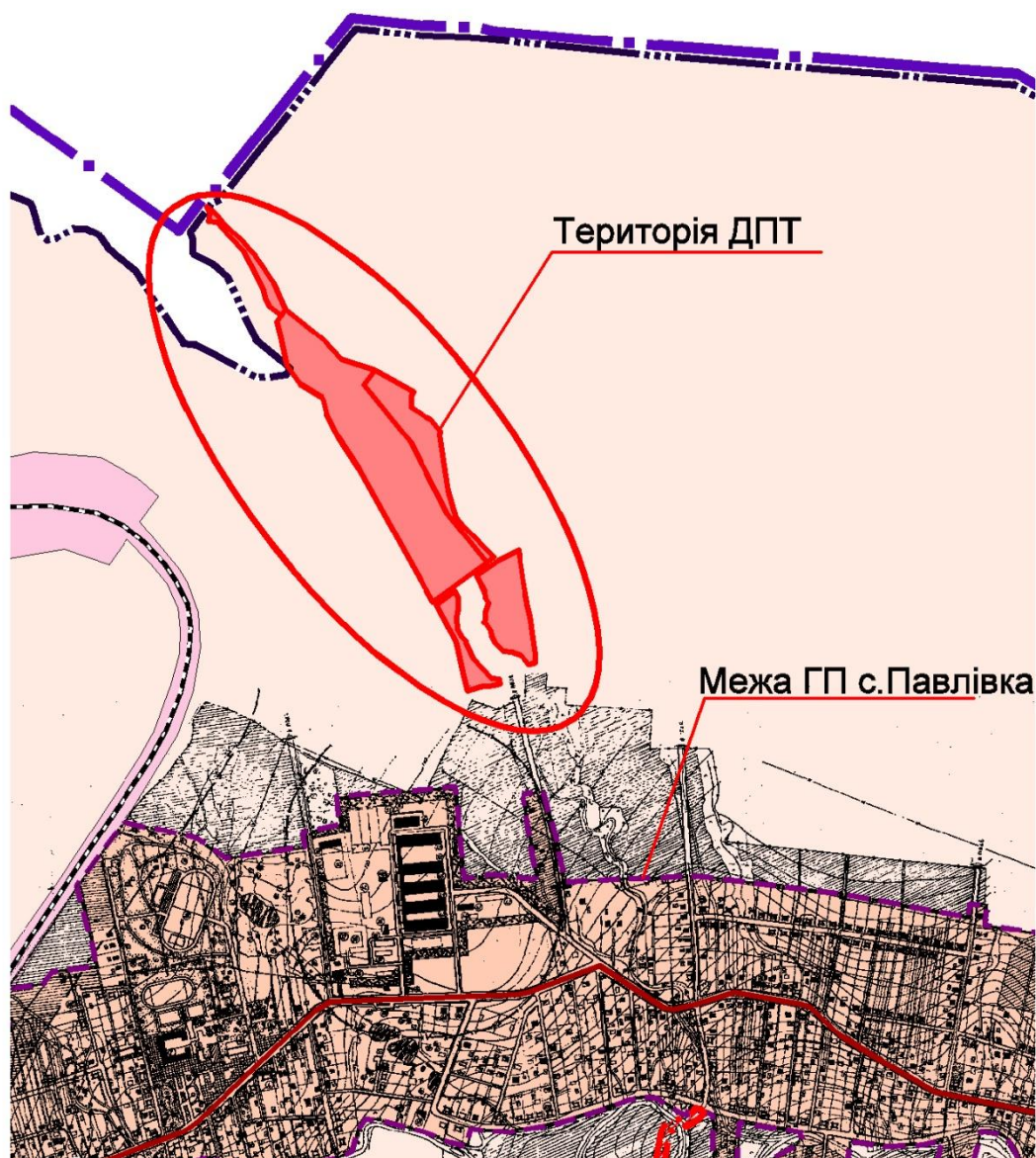
2.5.1. Положення території у системі розселення вищого рівня

Ямницька територіальна громада, до складу якої входить с.Павлівка, розташована у центральній частині Івано-Франківського району.

Ямницька громада була утворена 29 жовтня 2017 року, до складу якої входять населені пункти: с.Ямниця, с. Павлівка, с.Сілець, с.Тязів, с.Рибне, с.Майдан, с.Ценжів, с.Нова Гута.

с.Павлівка розташоване в центральній частині громади.

Територія, щодо якої розробляється детальний план, розташована в північній частині населеного пункту с.Павлівка, в урочищі Плоске.



Відповідно до чинного генерального плану с. Павлівка, 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.

2.5.2. Демографічна ситуація та прогноз

Чисельність постійного населення с.Павлівка, станом на 15.12.2023р. становить 2029 осіб, що складає 23,7% від загальної кількості мешканців громади.

Прогнозування демографічної ситуації на довгострокову перспективу є ускладненим у зв'язку з впливом загальнодержавних чинників, насамперед військових дій на території України, міграційних процесів, природного скорочення населення та змін

соціально-економічної ситуації. Зазначені фактори мають визначальний вплив на чисельність і структуру населення та не можуть бути достовірно оцінені на етапі розроблення містобудівної документації.

Проектні рішення детального плану території не передбачають реалізації масштабних об'єктів, що могли б суттєво вплинути на демографічну ситуацію населеного пункту. Запланована діяльність має локальний характер і не призведе до зміни чисельності постійного населення чи його демографічної структури.

2.5.3. Житловий фонд та соціальна інфраструктура

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

Соціальна інфраструктура села (освітні, медичні, адміністративні та культурні заклади) зосереджені в центральній частині населеного пункту с.Павлівка.

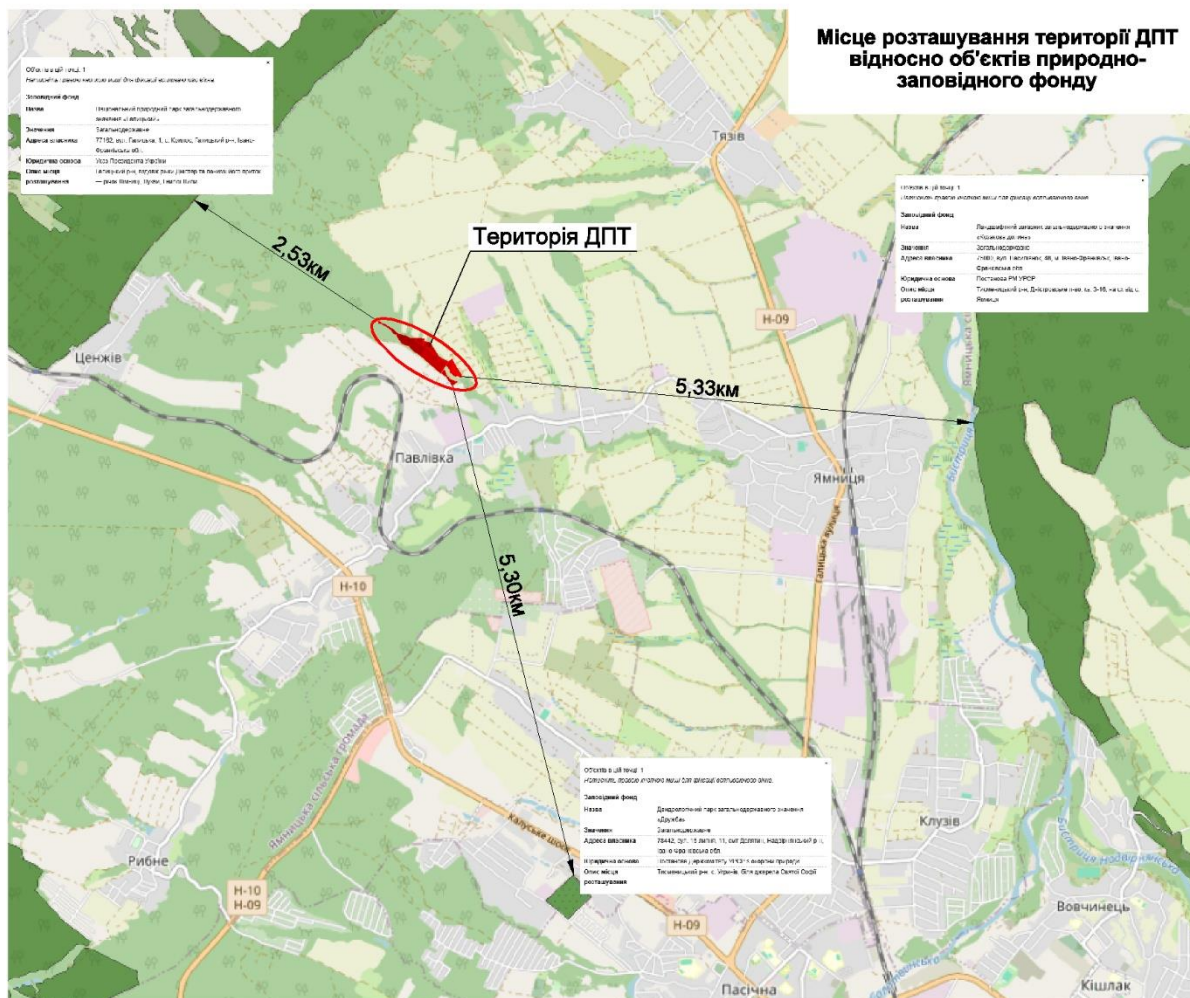
Завдяки вигідному транспортно-географічному розташуванню села та його близькості до села Ямниця і міста Івано-Франківська, мешканці мають можливість користуватися розширеним спектром адміністративних, медичних, освітніх, торговельних та інших спеціалізованих послуг, що надаються в зазначених населених пунктах. Близькість до обласного центру забезпечує високий рівень доступності об'єктів соціальної інфраструктури регіонального значення та позитивно впливає на якість обслуговування населення.

Проектні рішення детального плану території не передбачають будівництва житлової забудови чи об'єктів соціальної інфраструктури, оскільки функціональне призначення територій пов'язане з розвитком рекреаційної, рибогосподарської та транспортно-обслуговуючої діяльності. Реалізація проекту спрямована на формування відпочинкового комплексу, забезпечення функціонування об'єктів рибозведення, а також розміщення будівель і споруд додаткових транспортних послуг і допоміжних транспортних операцій.

2.6 Відродження традиційного середовища

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

У межах території, щодо якої вносяться зміни та розробляється детальний план території, відсутні пам'ятки культурної спадщини, зокрема архітектури, містобудування, садово-паркового мистецтва, археології.



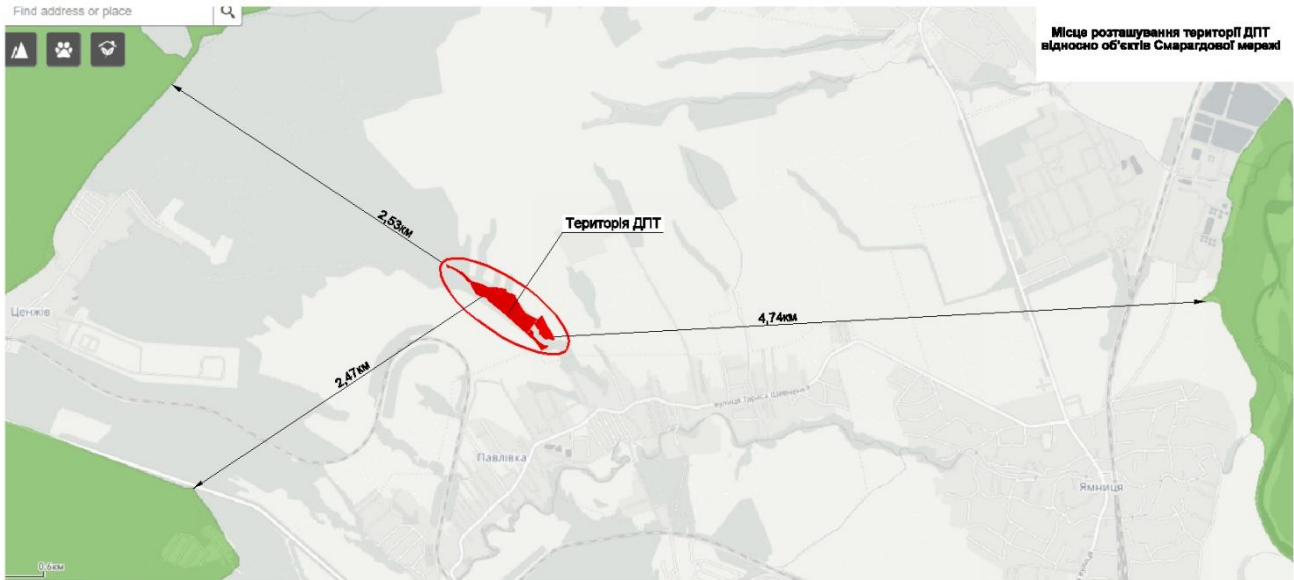
Територія ДПТ не входить до природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій.

Цінні зелені насадження на території розроблення детального плану - відсутні.

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

Найближча територія природно-заповідного фонду – Національний природний парк загальнодержавного значення «Галицький» розташована на відстані 2,53km від території проектування.

На відстані 2,47км-4,74км 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.

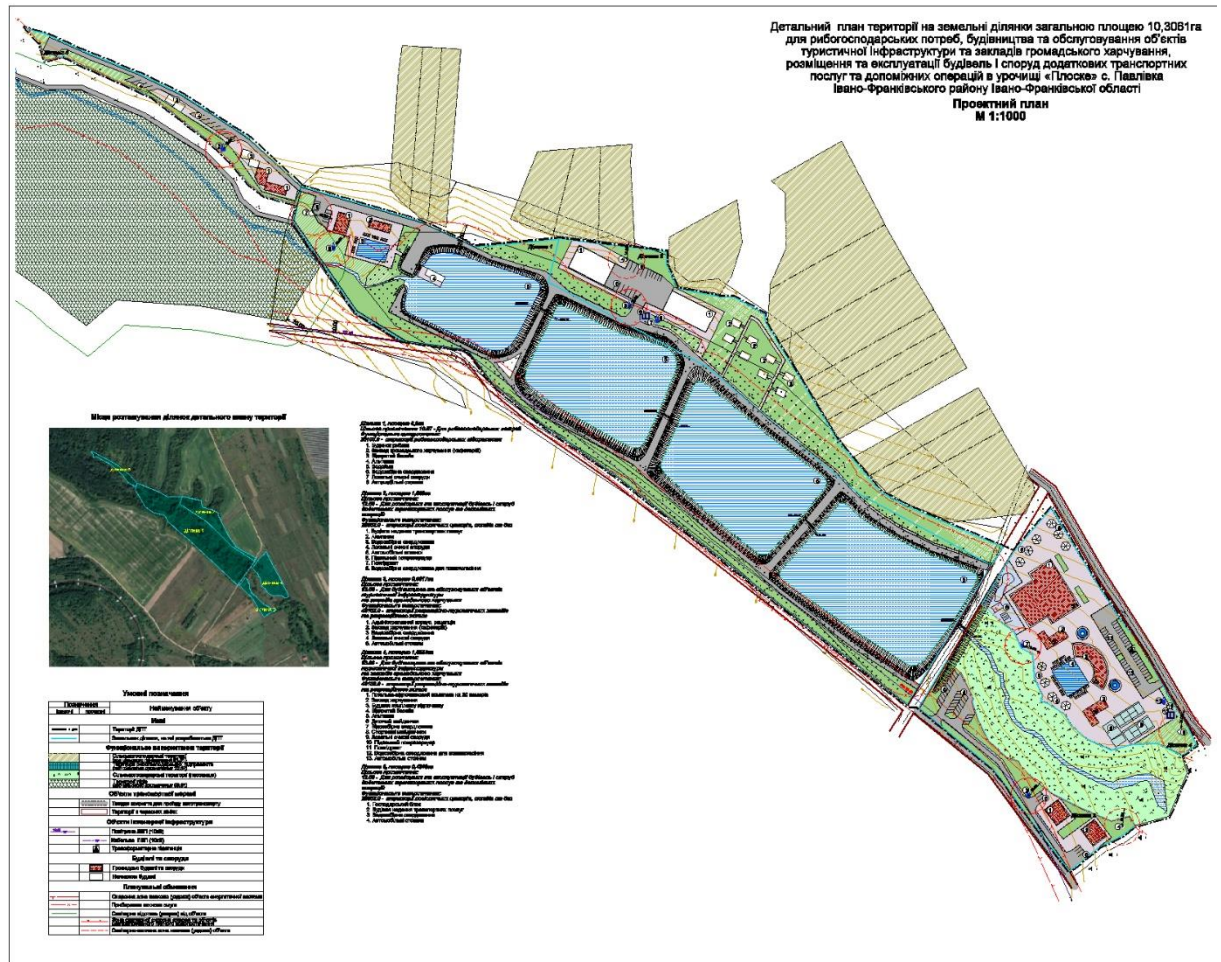


Проектна діяльність не матиме негативного впливу на об'єкти природно-заповідного фонду.

РОЗДІЛ III Обґрунтування проектних рішень

3.1 Просторово-планувальна організація території

Детальний план території розроблено з метою визначення планувальної структури земельних ділянок, а саме:



- ділянки №1 площею **6,60 га** – для розміщення та експлуатації об'єктів рибогосподарського підприємства, де виділена зона водного дзеркала (водойми для розведення риби), адміністративні будівлі (будинки рибаків), закладу громадського харчування, відкритого басейну, а також об'єктів інженерного забезпечення та благоустрою;

- ділянки №2 площею **1,5693 га** – для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних транспортних операцій із розміщенням об'єктів транспортного обслуговування, інженерної інфраструктури та автостоянок;

- ділянки №3 площею **0,5817 га** – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, де передбачено розміщення адміністративної будівлі (рецепції), закладу громадського харчування, об'єктів інженерної інфраструктури та благоустрою;

- ділянки №4 площею **1,5554 га** – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, на якій заплановано розміщення готельно-відпочинкового комплексу, закладу громадського харчування, рекреаційних об'єктів, спортивної інфраструктури, інженерних споруд та елементів благоустрою;

- ділянки №5 площею **0,4348 га** – для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних транспортних операцій, із розташуванням господарських та адміністративних будівель, інженерної інфраструктури й автостоянок.

Планувальне рішення забезпечує функціональне зонування території відповідно до її цільового призначення, взаємоузгоджене розміщення виробничих, рекреаційних, туристичних та транспортно-обслуговуючих об'єктів, а також організацію зручних транспортних і пішохідних зв'язків між окремими функціональними зонами. Розміщення будівель і споруд прийнято з урахуванням існуючих природних умов, рельєфу місцевості, інженерного забезпечення, вимог пожежної безпеки, санітарних норм і державних будівельних норм, що забезпечує ефективне використання території та створює умови для комплексного функціонування проєктованих об'єктів.

3.1.1 Внутрішній адміністративно-територіальний устрій

Територія, щодо якої розробляється детальний план, розташована в адміністративних межах с.Павлівка Ямницької сільської ради Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

Згідно з чинним адміністративно-територіальним устроєм:

- адміністративним центром громади є село Ямниця;
- до складу громади входить 8 населених пунктів: Ямниця, Павлівка, Сілець, Тязів, Рибне, Майдан, Нова Гута, Ценжів – в межах п'яти старостинських округів (Павлівський, Сілецький, Тязівський, Рибненський, Майданський).

Територія проєктування розташована в північній частині с.Павлівка, в урочищі Плоске, не впливає на структуру поселень, не передбачає зміни меж населеного пункту, створення нових адміністративних одиниць або старостинських округів. При розробленні даної містобудівної документації не передбачається утворення чи ліквідація населених пунктів, а також не ініціюються зміни до адміністративно-територіального устрою громади.

Містобудівна документація розроблено в межах чинної адміністративної структури с.Павлівка, у повній відповідності до затверджених меж населеного пункту, без внесення пропозицій щодо зміни статусу, складу чи конфігурації її територіальних утворень.

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.Павлівка, соціально-планувальна структура формується наступним чином:

- перший рівень (повсякденне обслуговування): охоплює житлові райони с.Павлівка, торговельні об'єкти місцевого значення, об'єкти загального користування (Павлівський ліцей (ліцей з дошкільним відділенням, початковою школою та гімназією), медичний заклад (АЗПСМ, ФАП), локальні адміністративні служби). Цей рівень відповідає за забезпечення щоденних потреб мешканців;

- другий рівень (періодичне обслуговування): представлений наступними об'єктами: закладами культури та дозвілля (будинки культури), підприємства харчування, філії банківських установ.

- третій рівень (епізодичне обслуговування): представлений об'єктами, послугами яких користуються нерегулярно або за потребою. До них належать заклади торгівлі, підприємства громадського харчування.

Об'єкти, що плануються розташувати в межах земельних ділянок відносяться до третього рівня обслуговування (епізодичне обслуговування), а саме - об'єкти туристично-рекреаційної інфраструктури, відпочинкові комплекси, будівлі та споруди додаткових транспортних послуг і допоміжних транспортних операцій. До цього рівня також відносяться виробничі об'єкти рибогосподарського призначення, які виконують господарські функції та не належать до системи повсякденного соціального обслуговування населення.

3.1.3 Функціонально-планувальна структура території

Територія, щодо є предметом розроблення Детального плану території, розташована в межах населеного пункту села Павлівка в урочищі Плоске, однак знаходиться за межами території, охопленої генеральним планом села

Функціональне призначення території детального планування.

Планована територія не призначена для житлової забудови. Територія проектування складається з п'яти земельних ділянок, одна з яких є сформована та визначена по цільовому призначенню (ділянка №1). Вона має спеціалізовану інфраструктурну функцію – для рибогосподарських потреб. Інші чотири ділянки формуються даною містобудівною документацією. Ділянка №2 та №5 на перспективу визначена як землі Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (код цільового призначення 12.08), ділянка №3 та №4 - як землі Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код цільового призначення 03.08).

В межах кожної земельної ділянки передбачено розміщення наступних об'єктів:

Ділянка №1

В межах земельної ділянки виділено наступні функціональні зони:

- водогосподарська зона – територія водойми та прилеглих елементів гідротехнічної інфраструктури, яка є основним планувальним елементом ділянки та використовується для ведення рибогосподарської діяльності;

- відпочинкова зона та зона громадського обслуговування – територія розміщення об'єктів відпочинку, зокрема будинку рибачка, відкритого басейну, альтанки, а також закладу громадського харчування (кафетерію) та інших елементів благоустрою, призначених для комфортного перебування відвідувачів;

- транспортно-господарська зона – територія внутрішніх проїздів, автомобільних стоянок та під'їздів, що забезпечують транспортний доступ до проєктованих об'єктів, а також експлуатацію території;

- інженерно-технічна зона – територія розміщення водозабірної свердловини та локальних очисних споруд, які забезпечують автономне інженерне обслуговування об'єктів.

Ділянка №2

В межах земельної ділянки виділено наступні функціональні зони:

- зона транспортного обслуговування – територія розміщення будівлі надання транспортних послуг та автомобільних стоянок, що забезпечують організацію руху, обслуговування транспортних засобів та тимчасове зберігання автотранспорту;

- рекреаційна зона – територія розміщення альтанок та елементів благоустрою, призначена для короткочасного відпочинку та перебування відвідувачів;

- інженерно-технічна зона – територія розміщення водозабірної свердловини, локальних очисних споруд та інших об'єктів інженерного забезпечення, необхідних для автономного функціонування території, а також територія розміщення підземного пожежного резервуару, пожежного гідранта та водозабірної свердловини для потреб пожежогасіння, що забезпечують необхідний рівень пожежної безпеки проєктованих об'єктів.

Ділянка №3

В межах земельної ділянки виділено наступні функціональні зони:

- зона громадського обслуговування – територія розміщення адміністративного корпусу з рецепцією та закладу громадського харчування (кафетерію) на 40 посадкових місць, що забезпечуватимуть організацію прийому, обслуговування та перебування відвідувачів;

- транспортна зона – територія розміщення автомобільних стоянок та внутрішніх проїздів, яка забезпечує транспортний доступ до проєктованих об'єктів, зручність висадки та посадки відвідувачів, а також зберігання автотранспорту;

- інженерно-технічна зона – територія розміщення водозабірної свердловини та локальних очисних споруд, призначених для забезпечення автономного водопостачання та водовідведення проєктованих об'єктів.

Ділянка №4

В межах земельної ділянки виділено наступні функціональні зони:

- рекреаційно-відпочинкова зона та зона громадського обслуговування – включає в себе розміщення готельно-відпочинкового комплексу на 30 номерів, будівлі комплексу відпочинку, відкритого басейну, альтанок, дитячого майданчика та спортивних майданчиків, закладу харчування, який забезпечує обслуговування мешканців готельно-відпочинкового комплексу та відвідувачів рекреаційної території. Зона призначена для тимчасового проживання, відпочинку, дозвілля та організації активного відпочинку відвідувачів;

- транспортна зона – територія автомобільних стоянок та внутрішніх проїздів, яка забезпечує транспортний доступ до проєктованих об'єктів, організацію руху та зберігання автотранспорту відвідувачів і персоналу;

- інженерно-технічна зона – територія розміщення водозабірної свердловини та локальних очисних споруд, що забезпечують автономне водопостачання та водовідведення проєктованих об'єктів;

Ділянка №5

В межах земельної ділянки виділено наступні функціональні зони:

- господарсько-обслуговуюча зона (зона транспортного обслуговування) – територія розміщення господарського блоку, будівлі надання транспортних послуг, автомобільних стоянок;

- інженерно-технічна зона – територія розміщення водозабірної свердловини, яка забезпечує потреби проєктованих об'єктів у водопостачанні та сприяє автономному функціонуванню території.

3.1.4 Архітектурно-планувальна структура території

Архітектурно-планувальна структура території сформована з урахуванням існуючої планувальної організації ділянок, їх конфігурації, особливостей рельєфу, наявності водних об'єктів, а також з урахуванням розміщення існуючих і проєктованих інженерних об'єктів.

При розміщенні проєктних будівель та споруд на кожній з ділянок, враховано існуючі планувальні обмеження, зумовлені наявністю режимоутворюючих об'єктів, зокрема водойм, струмка, земель лісогосподарського призначення та повітряних ліній електропередачі.

Загалом архітектурно-планувальна структура забезпечує функціональне зонування території, зручну транспортну та пішохідну доступність, дотримання містобудівних і санітарних вимог.

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 території, що проєктується - 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. Павлівка, 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

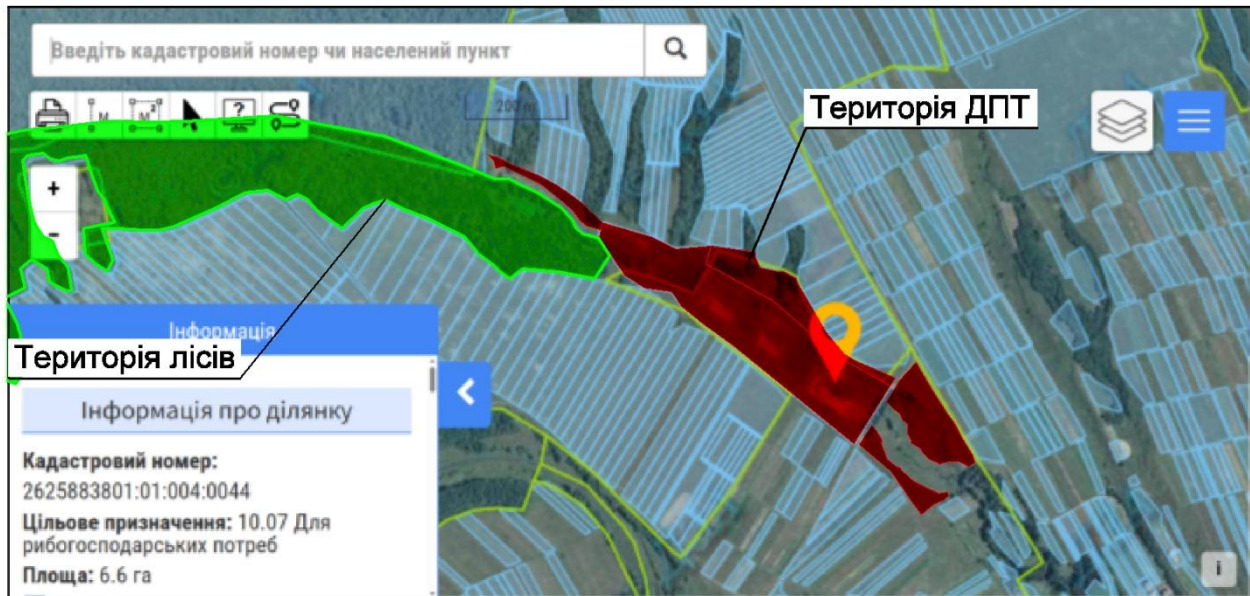
Територія, на яку розробляється детальний план території, не належить до територій з особливими перспективами розвитку, що визначені на державному, регіональному чи місцевому рівнях. Територія розташована в межах території, де не передбачено реалізації заходів з комплексної реконструкції територій, створення індустріальних парків, територій з особливим економічним статусом, або таких, що потребують відновлення чи гуманітарної підтримки.

Ділянка не відноситься до зон, які постраждали внаслідок масштабних руйнувань, природних катастроф, або які мають ризики замінування.

3.2 Ландшафтне планування

3.2.1 Перспективи використання природного потенціалу території

Територія детального плану не належить до земель лісогосподарського призначення. Безпосередньо в межах території проектування лісові масиви відсутні, однак із західної сторони до неї прилягають землі лісогосподарського призначення, які формують природне оточення території. При розробленні детального плану території враховано нормативні протипожежні та санітарні відстані від лісових насаджень.



Важливою складовою природного потенціалу території є існуючі ставки, розташовані в межах **ділянки №1**, які використовуються для ведення рибогосподарської діяльності та водночас створюють сприятливі умови для розвитку туристично-рекреаційної функції території. Проектними рішеннями не передбачається зміна гідрологічного режиму водойм, а прибережна захисна смуга вздовж ставків витримана відповідно до вимог чинного законодавства та складає 25м

Між **ділянками №3 та №4** проходить природний струмок. Під час формування меж земельних ділянок та розроблення планувальних рішень, враховано вимоги Водного кодексу України щодо встановлення та дотримання прибережної захисної смуги 25м від вздовж струмка. Межі земельних ділянок, розміщення будівель і споруд визначено з урахуванням зазначеного планувального обмеження, що забезпечує охорону водного об'єкта, збереження його природного стану та виключає забудову в межах прибережної захисної смуги.

Територія проектування розташована відокремлено від основної житлової забудови села, що мінімізує можливий взаємний вплив запланованої діяльності та житлового середовища. Таке розташування є сприятливим для розвитку рекреаційної, рибогосподарської функцій, забезпечуючи при цьому збереження природного ландшафту, раціональне використання природних ресурсів і дотримання екологічних вимог.

3.2.2 Усунення загроз та конфліктів природокористування

На території проектування відсутні існуючі загрози природокористуванню, зокрема:

- не передбачено втручання в лісові або водні екосистеми;
- не планується зміна рельєфу чи масове порушення ґрунтового покриву;
- не передбачено використання території для промислових або екологічно небезпечних видів діяльності.

Для усунення потенційних конфліктів природокористування проєктними рішеннями передбачено:

- організація локального поверхневого водовідведення без впливу на суміжні території;
- забезпечення дотримання встановлених законодавством розмірів прибережних захисних смуг;
- використання екологічно безпечних матеріалів та енергоефективних джерел опалення (електрика).

3.2.3 Формування екологічної мережі території

Формування екологічної мережі повинно здійснюватись відповідно до положень Закону України «Про екологічну мережу України», з урахуванням просторових особливостей наявного середовища, статусу території як частини Національного природного парку загальнодержавного значення, а також сформованої житлової садибної та громадської забудови.

Детальний план території не формує нових елементів екологічної мережі та не передбачає втручання у її функціонування. Планована діяльність не чинить негативного впливу на природні зв'язки, біорізноманіття чи структуру екологічної мережі.

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 земельної ділянки відповідно до існуючого стану.

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 3.5.1

Таблиця 3.5.1

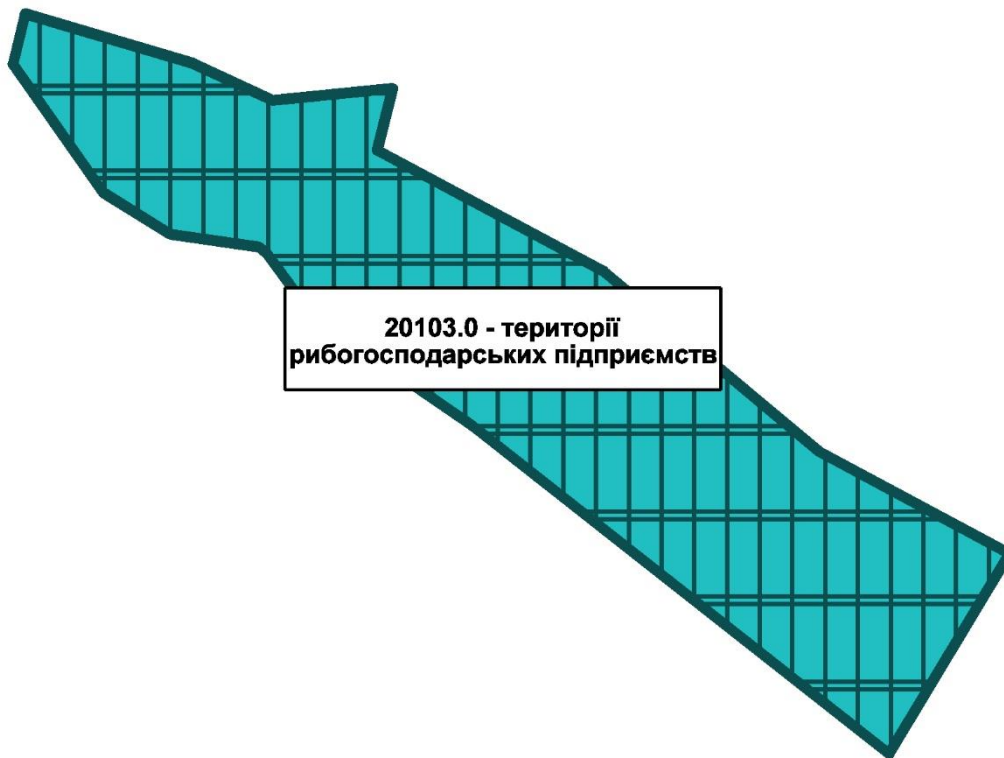
№ ділянки, (площа, га)	Кадастровий номер	Цільове призначення існуюче	Функціональне використання існуюче
Ділянка 1 (6,6 га)	2625883801:01:004:0044	10.07 - Для рибогосподарських потреб	20103.0 - території рибогосподарських підприємств

<u>Ділянка 2</u> (1,569 га)	відсутній, ділянка не сформована	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	30104.0 території для сінокосіння та випасання худоби
<u>Ділянка 3</u> (0,5817 га)	відсутній, ділянка не сформована	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	30104.0 території для сінокосіння та випасання худоби
<u>Ділянка 4</u> (1,5554 га)	відсутній, ділянка не сформована	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	30104.0 території для сінокосіння та випасання худоби
<u>Ділянка 5</u> (0,4348 га)	відсутній, ділянка не сформована	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	30104.0 території для сінокосіння та випасання худоби

Проектне функціональне використання

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

1. Ділянка №1 - 20103.0 - території рибогосподарських 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	
					Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупи	класу	підкласу				
2	01	03	20103.0	території рибогосподарських підприємств	08.01; 10.07	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Переважні (основні) види:

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- **10.07** - для рибогосподарських потреб.

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

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

Супутні види:

- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 - 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);
- 12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних телеко-мунікацій;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної 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 – планування території для рибогосподарських потреб;
- б) Інформація про замовника – Ямницька сільська рада;
- в) Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – урочище «Плоске», с.Павлівка Ямницької сільської ради Івано-Франківського району Івано-Франківської області;
- г) Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – витяг з Державного реєстру речових прав, кадастровий номер ділянки 2625883801:01:004:0044;
- д) Площа земельної ділянки: 6,6га;
- е) Цільове призначення земельних ділянок після затвердження містобудівної документації – 10.07 Для рибогосподарських потреб.

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.

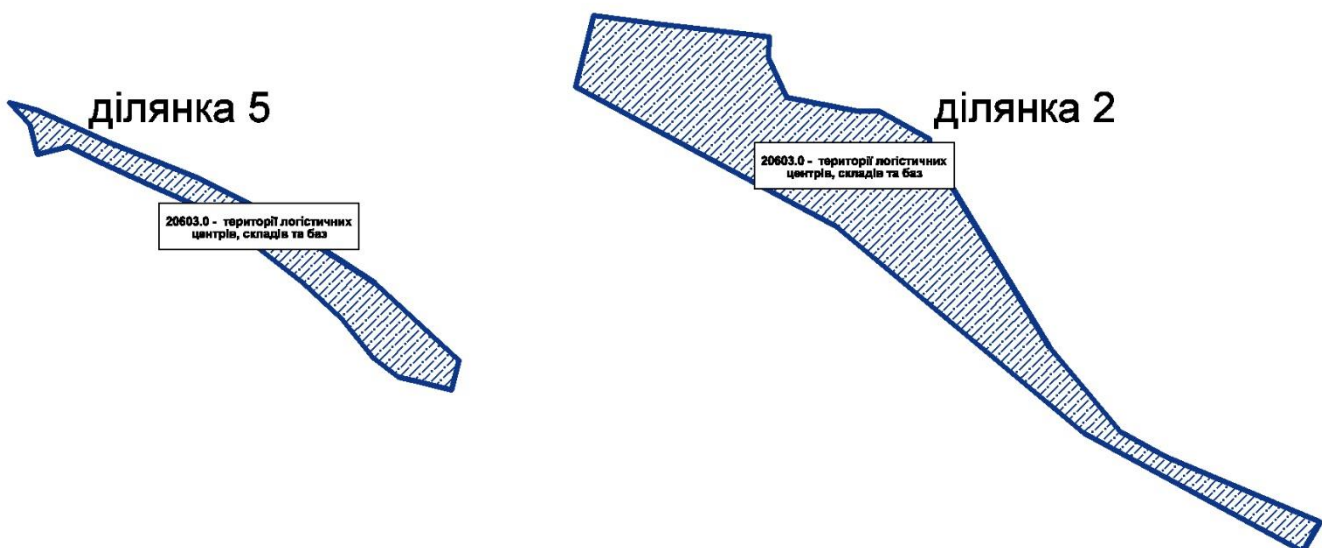
Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника. У випадку будівництва об'єкта на підставі будівельного паспорту містобудівні умови та обмеження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

№п/п	Містобудівна умова та обмеження	Нормативний документ, що регламентує обмеження
1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висота будівель	До 12,0м; Згідно ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.2-7:2021 Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»; ДБН Б.2.2-3:2021 та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод.Г1 та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту
4.	Мінімальна щільність забудови	40-50% Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод.Г1 та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту
	Показники щільності забудови громадських центрів	Не визначається
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не нормується
7.	Планувальні обмеження: (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони).	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (силовий кабель напруги 10кВ) - 10,0м; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (силовий кабель напруги 0,4кВ) - 0,6м;

		- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід) – 5,0м; - охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація) – 3,0м; - прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (струмок) - 25м; - санітарна відстань (розрив) від об'єкта (листяний ліс) – 20м - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта (локальні очисні споруди) – 15м; - перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) (водозабірна свердловина) – 15м.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та перед проектних розробок (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5- 75:2013
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1:2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-12:2019 п.8.2 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.4, 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно вимог ст..36 «Про охорону культурної спадщини» в разі виявлення під час проведення земляних робіт знахідок археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх

		подальше ведення і протягом однієї доби повідомити співробітників ДП НДЦ «Охоронна археологічна служба України»
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій території" п. 4.20.

2. Ділянка №2, ділянка №5 - 20603.0 - території логістичних центрів, складів та баз (зі зміною функціонального призначення)



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

Таблиця 3.5.2

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

Переважні (основні) види:

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;
- **12.08** - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- 13.02 - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку.

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

Супутні види:

- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.03 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних телеко-мунікацій;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної 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 будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- б) Інформація про замовника – Ямницька сільська рада;
- в) Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – урочище «Плоске», с.Павлівка Ямницької сільської ради Івано-Франківського району Івано-Франківської області;
- г) Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – відсутній, ділянка формується даною документацією;
- д) Площа земельної ділянки: ділянка №2 – 1,569га; ділянка №5 – 0,4348га;
- е) Цільове призначення земельних ділянок після затвердження містобудівної документації та розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки - 12.08 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.

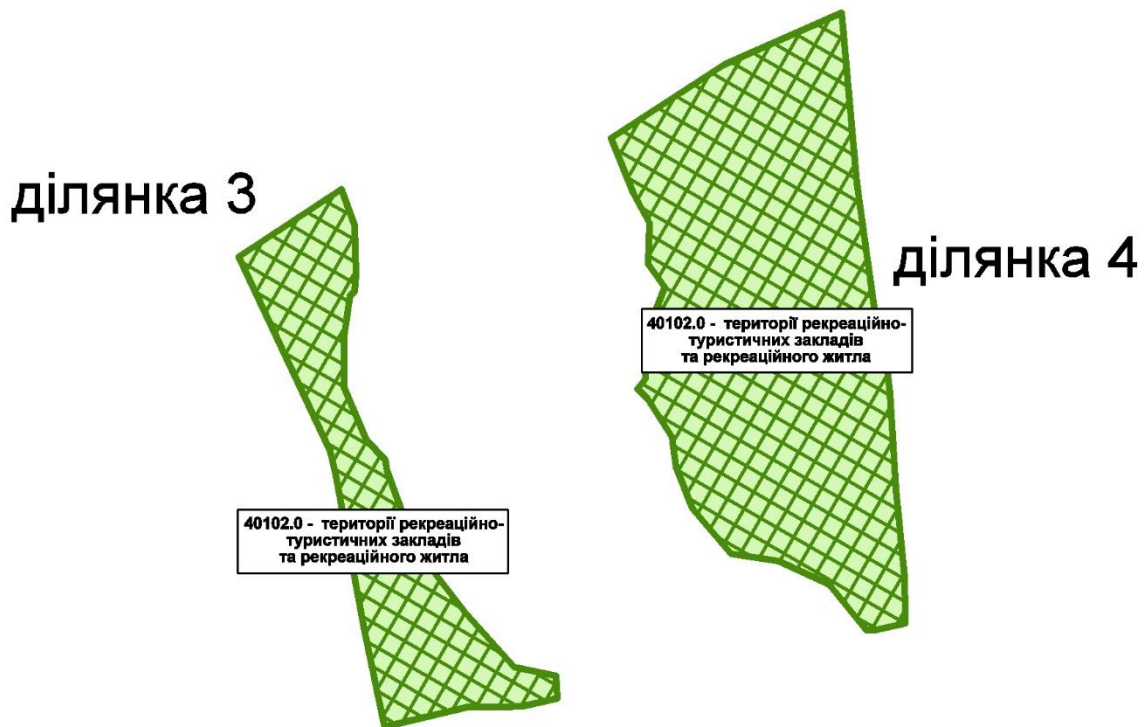
Містобудівні умови та обмеження

№п/п	Містобудівна умова та обмеження	Нормативний документ, що регламентує обмеження
1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висота будівель	До 12,0м; Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «планування та забудова територій»; ДБН В.1.2-7:2021 Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»; ДБН В.2.3-15:2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів, ДБН Б.2.2- 3:2021 та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	65% Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод.Г1 та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту
4.	Мінімальна щільність забудови	40-50% Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод.Г1 та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту
	Показники щільності забудови громадських центрів	Не визначається

5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не нормується
7.	Планувальні обмеження: (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони).	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (силовий кабель напруги 10кВ) - 10,0м; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (силовий кабель напруги 0,4кВ) - 0,6м; - охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід) – 5,0м; - охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація) – 3,0м; - прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (струмок) - 25м; - санітарна відстань (розрив) від об'єкта (листяний ліс) – 20м; - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта (локальні очисні споруди) – 15м; - перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) (водозабірна свердловина) – 15м.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та перед проектних розробок (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5- 75:2013
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1:2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-12:2019 п.8.2 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту.

12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.4, 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно вимог ст..36 «Про охорону культурної спадщини» в разі виявлення під час проведення земляних робіт знахідок археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити співробітників ДП НДЦ «Охоронна археологічна служба України»
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20.

3. Ділянка №3, ділянка №4 - 40102.0 - території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла (зі зміною функціонального призначення)



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

Таблиця 3.5.2

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
					Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупи	класу	підкласу				
4	01	02	40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08 ; 03.17; 07.01; 08.01; 10.08	03.03; 03.05; 04.10; 07.02; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розмі-

						щення об'єктів роз- подільчих мереж)
--	--	--	--	--	--	---

Переважні (основні) види:

- **03.08** - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.17 - для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення;
- 07.01 - для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.08 - для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

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

Супутні види:

- 03.03 - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.05 - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;;
- 07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;;
- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 13.02 - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
- 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);
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних телеко-мунікацій;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної 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 –будівництва об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

б) Інформація про замовника – Ямницька сільська рада;

в) Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – урочище «Плоске», с.Павлівка Ямницької сільської ради Івано-Франківського району Івано-Франківської області;

г) Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – відсутній, ділянка формується даною документацією;

д) Площа земельної ділянки: ділянка №3 – 0,5817га; ділянка №4– 1,5554га;

е) Цільове призначення земельних ділянок після затвердження містобудівної документації та розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки - 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

Містобудівні умови та обмеження

№п/п	Містобудівна умова та обмеження	Нормативний документ, що регламентує обмеження
1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висота будівель	До 15,0м; Згідно ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.2-7:2021 Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»; ДБН Б.2.2- 3:2021 та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	65% Згідно ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» ; та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту
4.	Мінімальна щільність забудови	Не визначається
	Показники щільності забудови громадських центрів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» таблиця 6.9
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Заклади громадського призначення можуть розміщуватись на червоних лініях дороги

7.	Планувальні обмеження: (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони).	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (силовий кабель напруги 0,4кВ) - 0,6м; - охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід) – 5,0м; - охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація) – 3,0м; - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта (локальні очисні споруди)– 15,0м - перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) (водозабірна свердловина) – 15м.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п. 15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та перед проектних розробок (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5- 75:2013
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1:2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-12:2019 п.8.2 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.4, 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно вимог ст..36 «Про охорону культурної спадщини» в разі виявлення під час проведення земляних робіт знахідок археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби

		повідомити співробітників ДП НДЦ «Охоронна археологічна служба України»
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»; ДБН В.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20.

3.6 Просторова композиція території

Територія проектування складається з п'яти земельних ділянок, для кожної з яких детальним планом території визначено індивідуальну просторово-планувальну організацію відповідно до її функціонального використання та цільового призначення.

Ділянка №1

Просторова композиція території сформована навколо чотирьох існуючих ставків, які є основним природним та функціональним елементом території. Ставки з'єднані між собою системою трубопроводів, а їх водонаповнення здійснюється за рахунок існуючого струмка. Водойми використовуються для ведення рибогосподарської діяльності та є визначальним елементом планувальної структури території. Навколо ставків передбачається влаштування дамби з проїзною частиною по гребеню шириною 3,5 м, що забезпечуватиме можливість руху автотранспорту та експлуатаційний доступ до водойм.

Проектними рішеннями даного детального плану передбачається будівництво будинку рибака, який призначений для забезпечення функціонування рибогосподарської діяльності та створення належних умов для перебування працівників і відвідувачів. Крім того, проектом передбачено розміщення закладу громадського харчування (кафетерію) та відкритої альтанки, розташованої на пірсі, що забезпечить комфортні умови для відпочинку відвідувачів і можливість споглядання водойми.

Територія проектування забезпечена стоянками для автомобілів як працівників, так і відвідувачів.

Два заїзди-виїзди на територію передбачено з південно-східної сторони від існуючої вулично-дорожньої мережі.

Вільні від забудови ділянки використовуються для озеленення та благоустрою території.

Планувальна структура враховує існуючі обмеження, зокрема прибережної захисної смуги від ставків, охоронної зони повітряної лінії електропередач та санітарної відстані (розриву) від об'єкта (листяний ліс).

Крім того, для забезпечення об'єктів господарсько-питним водопостачанням у західній частині ділянки передбачено розміщення водозабірної свердловини. Розташування споруди прийнято з урахуванням рельєфу місцевості та вимог санітарних норм. Подача води до споживачів передбачається самопливом (за рахунок природного перепаду висот рельєфу).

Систему водовідведення вирішено із застосуванням локальних очисних споруд. У східній частині ділянки запроєктовано розміщення локальних очисних споруд типу Біотал. Для даних споруд передбачено санітарно-захисну зону радіусом 15 м

Перелік будівель та споруд по території проектування по ділянці №1

Таблиця 3.6.1

№п/п	Назва	Статус	Примітка
1	Водойми	існуючі	
2	Будинок рибака	проект	поверховість – 2пов.
3	Заклад громадського харчування (кафетерій)	проект	поверховість – 2пов.
4	Відкритий басейн	проект	
5	Водозабірна свердловина	проект	
6	Локальні очисні споруди	проект	Тип «Біотал»
7	Автомобільні стоянки	проект	8п/м

Основні техніко-економічні показники (ділянка №1)

Таблиця 3.6.2

№п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1	Площа земельної ділянки	га	6,6	
2	Площа забудови	м ²	254,60	
	Відсоток забудови	%	0,38	
	Поверховість будівель	поверх	2	
3	Площа водного дзеркала	га	3,592	
	Відсоток водної поверхні	%	54,42	
4	Максимально допустимий відсоток забудови	%	50	
5	Гранична висота	м	12,0	

Територія під будівлями - 0,38% (254,60м²)

Територія проїздів, доріжок з твердим покриттям (включаючи розміщення функціональних майданчиків – відкритий басейн, а також дамба обвалування ставків) – 30,26% (19971м²)

Територія озеленення – 14,94% (9855,м²)

Ділянка №2

Просторова композиція території формується з урахуванням цільового призначення ділянки.

Основним планувальним елементом території є дві будівлі надання транспортних послуг, яка визначає організацію внутрішнього простору ділянки.

Для забезпечення транспортного обслуговування об'єкта передбачається влаштування автомобільних стоянок, розташування яких забезпечує зручний під'їзд, маневрування та тимчасове зберігання транспортних засобів.

Передбачені альтанки формують окремі майданчики для перебування відвідувачів та є елементами благоустрою території, що доповнюють функціональну структуру ділянки.

Інженерне забезпечення території передбачається за рахунок розміщення водозабірної свердловини для господарсько-питних потреб, локальних очисних споруд, а також споруд протипожежного призначення – підземного пожежного резервуара, пожежного гідранта та водозабірної свердловини для пожежогасіння.

У цілому просторова організація ділянки базується на компактному розміщенні основних та допоміжних об'єктів, забезпеченні транспортної доступності, інженерного обслуговування та раціонального використання території.

Перелік будівель та споруд по території проектування по ділянці №2

Таблиця 3.6.3

№п/п	Назва	Статус	Примітка
1	Будівля надання транспортних послуг	проект	поверховість – 1 пов.
2	Будівля надання транспортних послуг	проект	поверховість – 1 пов.
3	Альтанки	проект	8 одиниць
4	Підземний пожежрезервуар	проект	
5	Водозабірна свердловина	проект	
6	Локальні очисні споруди	проект	Тип «Біотал»
7	Автомобільні стоянки	проект	15п/м

Основні техніко-економічні показники (ділянка №2)

Таблиця 3.6.4

№п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1	Площа земельної ділянки	га	1,569	
2	Площа забудови	м ²	1724,0	
	Відсоток забудови	%	10,99	
	Поверховість будівель	поверх	1	
3	Максимально допустимий відсоток забудови	%	65	
5	Гранична висота	м	12,0	

Територія під будівлями - 10,99% (1724,0м²)

Територія проїздів, доріжок з твердим покриттям – 28,95% (4541,8м²)

Територія озеленення – 60,06% (9424,2м²)

Ділянка №3

Композиційним центром ділянки №3 є адміністративний корпус із рецепцією, який забезпечує організацію обслуговування відвідувачів та виконує функцію головного вхідного об'єкта комплексу. У безпосередній близькості до нього передбачено розміщення закладу харчування (кафетерію).

Для забезпечення транспортного обслуговування території запроектовано автомобільні стоянки, що розташовані біля в'їзду на ділянку, а також безпосередньо біля будівель. Інженерне забезпечення території здійснюється за рахунок водозабірної свердловини та локальних очисних споруд, розміщення яких прийнято відповідно до нормативних санітарних і технологічних вимог.

Планувальна структура ділянки забезпечує раціональне розміщення забудови, ефективне функціональне зонування території, зручні транспортні та пішохідні зв'язки, а також належне інженерне забезпечення об'єкта.

Перелік будівель та споруд по території проектування по ділянці №3

Таблиця 3.6.5

№п/п	Назва	Статус	Примітка
1	Адміністративний корпус, рецепція	проект	поверховість – 2пов.
2	Заклад харчування (кафетерій)	проект	поверховість – 2пов.
5	Водозабірна свердловина	проект	
6	Локальні очисні споруди	проект	Тип «Біотал»
7	Автомобільні стоянки	проект	33п/м

Основні техніко-економічні показники (ділянка №3)

Таблиця 3.6.6

№п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1	Площа земельної ділянки	га	0,5817	
2	Площа забудови	м ²	416,0	
	Відсоток забудови	%	7,15	
	Поверховість будівель	поверх	2	
3	Максимально допустимий відсоток забудови	%	65	
5	Гранична висота	м	15,0	

Територія під будівлями - 7,15% (416,0м²)

Територія проїздів, доріжок з твердим покриттям– 51,58% (3000,3м²)

Територія озеленення – 41,27% (2400,7м²)

Ділянка №4

Композиційним центром ділянки є готельно-відпочинковий комплекс на 30 номерів, навколо якого організовано основні функціональні зони для проживання, відпочинку та обслуговування відвідувачів.

У безпосередній близькості до готельного комплексу передбачено розміщення закладу харчування та будівлі комплексу відпочинку. Зона активного та пасивного відпочинку представлена відкритим басейном, спортивними майданчиками, дитячим майданчиком і альтанками, які розташовані на території з урахуванням комфортної пішохідної доступності та функціонального взаємозв'язку.

Транспортне обслуговування комплексу забезпечується автомобільними стоянками, розташованими поблизу в'їзду на територію, що мінімізує рух транспорту у внутрішній частині комплексу та сприяє безпечному пересуванню пішоходів.

Інженерне забезпечення території передбачається за рахунок водозабірної свердловини для господарсько-питних потреб, локальних очисних споруд, а також комплексу протипожежних споруд, до складу якого входять підземний пожежний резервуар, пожежний гідрант і водозабірна свердловина для потреб пожежогасіння.

Перелік будівель та споруд по території проектування по ділянці №4

Таблиця 3.6.7

№п/п	Назва	Статус	Примітка
1	Готельно-відпочинковий комплекс на 30 номерів	проект	поверховість – 3пов.
2	Заклад харчування	проект	поверховість – 2пов.
3	Будівля комплексу відпочинку	проект	поверховість – 2пов.
4	Відкритий басейн	проект	
5	Дитячий майданчик	проект	
6	Спортивні майданчики	проект	
7	Водозабірна свердловина	проект	
8	Локальні очисні споруди	проект	Тип «Біотал»
9	Автомобільні стоянки	проект	33п/м

Основні техніко-економічні показники (ділянка №4)

Таблиця 3.6.8

№п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1	Площа земельної ділянки	га	1,5554	
2	Площа забудови	м ²	2831,2	
	Відсоток забудови	%	18,20	
	Поверховість будівель	поверх	2 та 3	
3	Максимально допустимий відсоток забудови	%	65	
4	Гранична висота	м	15,0	

Територія під будівлями - 18,20% (2831,2м²)

Територія проїздів, доріжок з твердим покриттям – 73,53% (11437м²)

Територія озеленення – 8,27% (1286,7м²)

Ділянка №5

Основним планувальним елементом території є господарський блок, а також будівлі надання транспортних послуг, яка визначає організацію внутрішнього простору ділянки.

Для забезпечення транспортного обслуговування об'єкта передбачається влаштування автомобільних стоянок, розташування яких забезпечує зручний під'їзд, маневрування та тимчасове зберігання транспортних засобів.

Інженерне забезпечення території передбачається за рахунок розміщення водозабірної свердловини для господарсько-питних потреб.

Перелік будівель та споруд по території проектування по ділянці №5

Таблиця 3.6.9

№п/п	Назва	Статус	Примітка
1	Господарський блок	проект	поверховість – 1 пов.
2	Будівля надання транспортних послуг (4 од.)	проект	поверховість – 1 пов.
3	Водозабірна свердловина	проект	
4	Автомобільні стоянки	проект	12п/м

Основні техніко-економічні показники (ділянка №2)

Таблиця 3.6.10

№п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1	Площа земельної ділянки	га	0,4348	
2	Площа забудови	м ²	445,9	
	Відсоток забудови	%	10,23	
	Поверховість будівель	поверх	1	
3	Максимально допустимий відсоток забудови	%	65	
4	Гранична висота	м	12,0	

Територія під будівлями - 10,25% (445,9м²)

Територія проїздів, доріжок з твердим покриттям – 53,67% (2334,2м²)

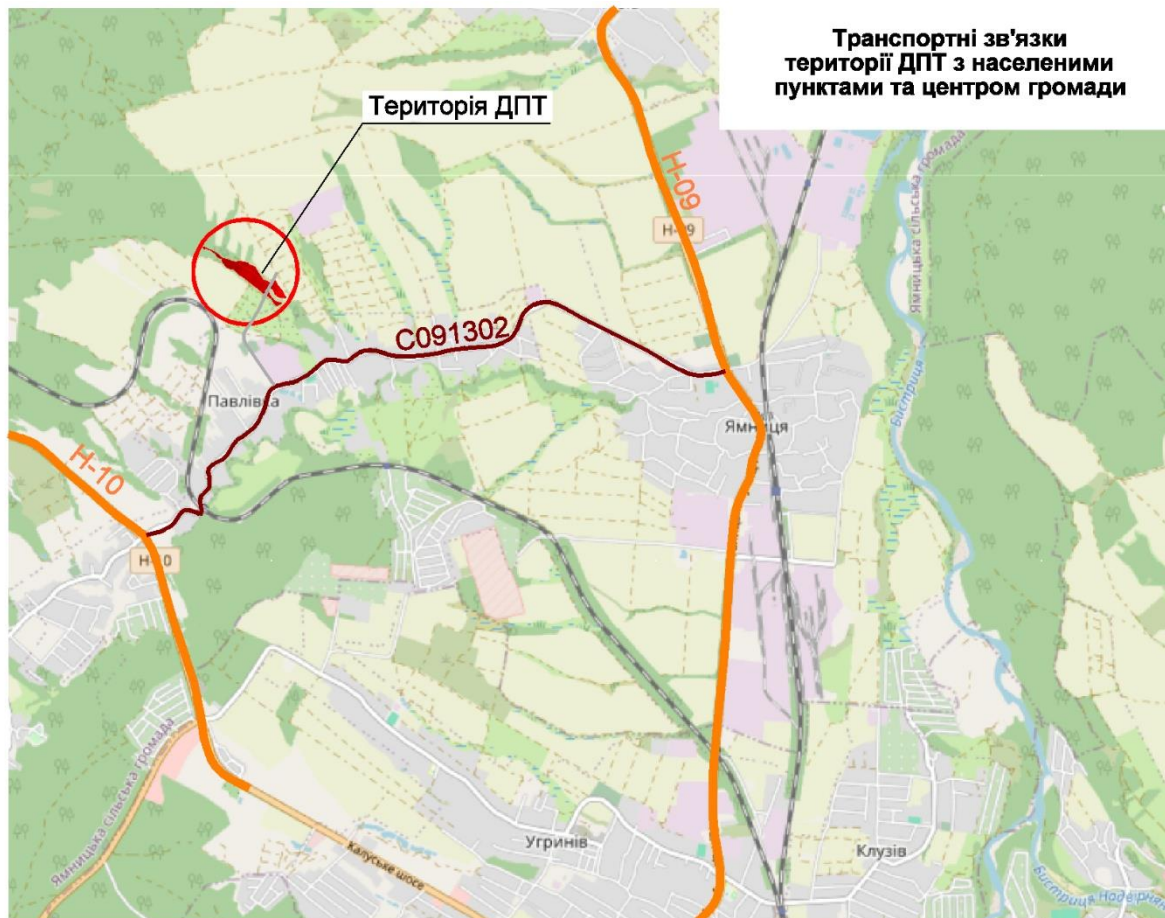
Територія озеленення – 36,06% (1567,9м²)

3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Розділ підготовлено з урахуванням специфіки проекрованої 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.

Проектована територія детального плану розташована в периферійній частині с.Павлівка.



Транспортна доступність до території проектування здійснюється від існуючої польової дороги, що розділяє ділянки №№1, 2, 5 та №№3, 4.

Дана дорога примикає до районної дороги місцевого значення C091302 (сполучення Ямниця-Рибне), що є центральною вулицею с.Павлівка, на відстані ~900м.

Основні характеристики транспортного попиту:

- об'єкти виникнення попиту: Основними об'єктами, що формуватимуть транспортний попит у межах території детального планування, є рибогосподарське підприємство, відпочинковий комплекс та територія для розміщення і експлуатації будівель та споруд додаткових транспортних послуг і допоміжних операцій.

Рибогосподарське підприємство генеруватиме регулярний рух спеціалізованого та вантажного транспорту, пов'язаного із забезпеченням виробничого процесу, доставкою кормів, обладнання, матеріалів, перевезенням рибної продукції, а також пересуванням працівників підприємства.

Відпочинковий комплекс формуватиме транспортний попит переважно за рахунок прибуття та вибуття відпочивальників, персоналу комплексу, транспорту, що забезпечує функціонування закладу, а також відвідувачів закладу громадського харчування та інших об'єктів рекреаційної інфраструктури.

Територія для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій забезпечуватиме обслуговування транспортних потоків, пов'язаних із функціонуванням рибогосподарського підприємства, включаючи організацію стоянки транспортних засобів, короткочасного зберігання, технічного обслуговування та інших допоміжних операцій.

- маятникова міграція: постійне населення в межах території детального планування відсутнє, тому класична маятникова міграція не формується. Водночас, функціонування рибогосподарського підприємства, відпочинкового комплексу та об'єктів транспортного обслуговування зумовлюватиме регулярні щоденні поїздки працівників із прилеглих населених пунктів до місця роботи та у зворотному напрямку. Крім того, транспортний попит формуватиметься за рахунок відвідувачів відпочинкового комплексу, постачальників товарів і послуг, а також транспорту, що забезпечує господарську діяльність підприємств. Зазначені переміщення матимуть переважно сезонний та добовий характер і не призводитимуть до формування постійного населення в межах території.

- інтенсивність міжселенних потоків: територія детального планування розташована на периферії населеного пункту та не знаходиться в зоні проходження магістральних міжселенних транспортних маршрутів. У зв'язку з цим, інтенсивність руху транспортних засобів є невисокою та формується переважно за рахунок місцевих поїздок. Після реалізації проектних рішень очікується помірне збільшення транспортних потоків, пов'язане з функціонуванням рибогосподарського підприємства, відпочинкового комплексу та об'єктів транспортного обслуговування. Зростання інтенсивності матиме локальний характер і не створюватиме суттєвого навантаження на існуючу вулично-дорожню мережу.

- забезпеченість транспортом у населених пунктах громади — задовільна: наявні маршрути автобусного сполучення через с.Павлівка з міста Івано-Франківськ та інших населених пунктів.

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 даного детального плану території, організація транспортної структури розглядається з урахуванням специфіки проєктованої функції.

Характеристика транспортного середовища:

- магістральна мережа. Територія детального планування розташована на відстані ~2,7км до національної дороги державного значення Н-10 (Стрий – Мамалига), що проходить через міста Калуш – Коломия - Чернівці.

- залізничне сполучення. В західному та південно-західному напрямку, на відстані 410-430м від території ДПТ проходить залізнична колія (одноколійна неелектрифікована залізнична лінія загального користування напрямку Івано-Франківськ – Стрий).

- внутрішньо-територіальна мережа. У межах території детального планування передбачається формування внутрішньої дорожньої мережі, яка забезпечуватиме транспортне обслуговування всіх проектних об'єктів. Транспортна організація території ділянок №1, №2 та №5 розглядається комплексно, оскільки передбачені внутрішні проїзди та під'їзні шляхи забезпечують спільне функціонування зазначених територій.

Проектними рішеннями на ділянці №1 передбачається влаштування експлуатаційного проїзду з твердим покриттям по гребеню дамби навколо водойм. Даний проїзд виконуватиме як транспортну, так і технологічну функцію, забезпечуючи доступ до

об'єктів рибогосподарського призначення, берегової лінії водойм, а також можливість проведення робіт з експлуатації, контролю технічного стану та обслуговування гідротехнічних споруд.

Внутрішня дорожня мережа передбачається для руху легкового, господарського та спеціалізованого транспорту, необхідного для функціонування рибогосподарського підприємства та інших проектних об'єктів, забезпечуючи зручний і безпечний доступ до всіх функціональних зон території.

Для об'єктів, розташованих у межах ділянок №3 та №4, передбачається окрема організація транспортного обслуговування з влаштуванням самостійних заїздів до території. Рух транспорту до зазначених об'єктів здійснюватиметься автономно, без перетину з основними внутрішніми транспортними потоками ділянок №1, №2 та №5.

3.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

В межах території, на яку розробляється детальний план, відсутні об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури.

3.7.4 Організація громадського транспорту

Проектними рішеннями не передбачається організація додаткових маршрутів громадського транспорту в межах території детального планування.

Територія проектування розташована у межах с.Павлівка, що має зручне транспортне сполучення з м.Івано-Франківськ та прилеглими населеними пунктами. У разі виникнення потреби, доступ до території може забезпечуватися послугами таксі та приватними перевізниками.

Транспортне обслуговування працівників рибогосподарського підприємства, відпочинкового комплексу та інших проектних об'єктів передбачається переважно за рахунок індивідуального транспорту. Відвідувачі відпочинкового комплексу також здійснюватимуть прибуття на територію власним автотранспортом або із залученням служб таксі.

3.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

По території проектування передбачено влаштування пішохідних доріжок для пересування відвідувачів та працівників.

Організація велосипедного руху на території у вигляді окремих велосипедних доріжок або смуг руху не передбачається.

Рух велосипедистів передбачається здійснювати по внутрішніх проїздах спільно з автотранспортом.

3.7.6 Організація паркувального простору

Ділянка 1

В межах території земельної ділянки №1, в західній частині ділянки передбачено розміщення стоянок для тимчасового зберігання автомобілів в кількості 8 парко-місць.

Ділянка 2

В межах території земельної ділянки №2, в західній частині ділянки передбачено розміщення стоянок для тимчасового зберігання автомобілів в кількості 15 парко-місць.

Ділянка 3

В межах території земельної ділянки №3 передбачається розміщення закладу громадського харчування (кафетерій) на 40 посадочних місць.

Розрахунок кількості машино-місць об'єктів громадського призначення.

Таблиця 3.7.6.1

Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова одиниця		Кількість машино-місць		
	Згідно норм	По розрахунку	Згідно норм	По розрахунку	Фактично
Ресторани і кафе (кафетерій на 40 пос.місць)	На 100 місць у залі	40	8-10	3-4	Наземні стоянки – 33п/м
Разом				3-4	33

Відповідно до таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019, для ресторанів і кафе необхідно передбачити від 8 до 10 машиномісць на кожні 100 місць.

Необхідна кількість машиномісць для забезпечення комфортного перебування відвідувачів кафетерію, становить, орієнтовно, 3–4 п/місця. Проектними рішеннями передбачено влаштування 7 паркомісць, розташованих на відстані близько 10 м від будівлі закладу харчування, що забезпечує зручний доступ відвідувачів до об'єкта.

Додатково, при в'їзді на територію ділянки передбачено 26 машиномісць, які можуть використовуватися для обслуговування інших об'єктів проектування, зокрема відвідувачами відпочинкового комплексу та користувачами території, в цілому.

Ділянка 4

В межах території земельної ділянки №4 передбачається розміщення готельно-відпочинкового комплексу на 30 номерів. Крім того, передбачається два заклади харчування на 40 посадочних місця кожен.

Відповідно до таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019, для готелів вищих категорій (*****, ****) необхідно від 15 до 20 машиномісць на кожні 100 номерів.

Відповідно до таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019, для ресторанів і кафе необхідно від 8 до 10 машиномісць на кожні 100 місць.

Необхідна кількість машиномісць для забезпечення паркомісцями відвідувачів відпочинкового закладу становить, становить, 26-36 п/місця.

Проектними рішеннями передбачено влаштування 40 машиномісць, що забезпечує необхідні потреби у паркуванні для відвідувачів та користувачів проєктованих об'єктів,

Слід наголосити, що даною містобудівною документацією передбачено 10% паркомісць для користування людьми з інвалідністю та іншими маломобільними особами, які максимально наближені до входу в будівлю. (ДБН "Інклюзивність будівель і споруд" діють з 1 квітня 2019 р.).

Зокрема:

- ширина зони для паркування автомобіля особи з інвалідністю повинна бути не менше 3,5 метра;
- розміри паркувальних місць, які розташовані паралельно бордюру, обов'язково повинні забезпечувати доступ до задньої частини автомобіля, щоб використовувати пандус або підйомний пристрій;
- паркомісця повинні позначатися дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності.

Розміри паркувальних місць

При проєктуванні автостоянок необхідно виходити з таких нормативних параметрів:

- для тимчасових автостоянок допускаються розміри стоянки 2,5 × 5,0 м, зазори безпеки допускається збільшувати до 0,7 м;
- мінімальна ширина проїздів: із двобічним рухом – 5,5 м, з одnobічним рухом - 3,5 м.

Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова одиниця		Кількість машино-місць		
	Згідно норм	По розрахунку	Згідно норм	По розрахунку	Фактично
Ресторани і кафе (ресторан на 200 посадочних місць, кафетерій на 80 місць)	На 100 місць у залі	280	8-10	22-28	Наземні стоянки – 40п/м
Готель (****, ****)	На 100 номерів	40	15-20	6-8	
Разом				28-36	40

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 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 детальний план території	I. Комплексна оцінка території / 1.1. Оцінка існуючого використання території	атрибутивні дані - name_ua - ДПТ - name_lat-DPT - area- 10,3061га клас- dpt_area	площа території ДПТ- 10,3061га	Визначення функціонального використання території в межах с.Павлівка	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
2	Визначення виду функціонального призначення території (зі зміною функціонального призначення)	III.Обґрунтування проектних рішень / III.13Функціональне зонування території детального планування	Для визначення переважних та супутніх видів використання атрибутивні дані - type 40102.0 20603.0 20103.0 - code. - pr_code клас- function_zoning_pr	Вид функціонального призначення території згідно – <i>3.4.Функціональне зонування території детального планування</i>	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 /	Restrictions : protect_zones	Проектні обмеження у використанні земель	Впливає на усі показники тематичних підрозділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної

		2.2.Обмеження у використанні земель			та інших розділів		документації
4	Розміщення громадських будівель	III.Обґрунтування проектних рішень /III.14.3 Розміщення громадських будівель	атрибутивні дані - state- -function- клас- str_public	Відповідність генерального плану с.Поляниця	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 / III.16. Транспортна мобільність та транспортний попит	Тверде покриття для проїзду авто-транспорту та пішохідні зони атрибутивні дані - state- -function- - dkbscode-2112 клас- str_transport;	Створення проектного проїзду. Організація паркувального простору	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
6	Інженерне забезпечення території	III.Обґрунтування проектних рішень / III.17. Інженерне забезпечення території, трубо-провідний транспорт та теле-комунікації	Атрибутивні дані в класах атрибутивні дані 1)local_power_lines 2)water_supply 3) sewerage	Прокладання інженерних мереж	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
7	Інженерна підготовка	III.Обґрунтування проектних рішень / III.18 Інженерна підготовка та благоустрій території	Інженерна підготовка атрибутивні дані 1) heig_in heig_pr 2) slope-length 3) kind - Гідроізоляція підземних споруд, паркінгів, фундаментів клас- 1)ref_point	Освоєння проектної території та інженерна підготовка і захист території	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації

			2)eng_protect_oth ther_pg (p) 3)vert_pl_slope				
8	Благоустрій території	III.Обґрунтування проектних рішень / 2.4. Просторова композиція території	Благоустрій території Озеленення атрибутивні дані 1)type 9 kind -1 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 status-2 - клас- 1)evacuation_paths	Освоєння проектною територією	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження 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. Павлівка;
- 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.

Площа території, для якої розробляється містобудівна документація – 10.7409 га. Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішень містобудівної документації (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначаються містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями містобудівної документації.

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

Проектним рішенням при розробці містобудівної документації – «Детальний план території на земельні ділянки, загальною площею 10.7409 га, для рибогосподарських

потреб, будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій в урочищі «Плоске» с. Павлівка Івано-Франківського району Івано-Франківської області», встановлено, що дана територія на перспективу визначена, як

- ділянка №1 площею 6,60 га – для розміщення та експлуатації об'єктів рибогосподарського підприємства, де виділена зона водного дзеркала (водойми для розведення риби), адміністративні будівлі (будинки рибаків), закладу громадського харчування, відкритого басейну, а також об'єктів інженерного забезпечення та благоустрою;
- ділянка №2 площею 1,5693 га – для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних транспортних операцій із розміщенням об'єктів транспортного обслуговування, інженерної інфраструктури та автостоянок;
- ділянка №3 площею 0,5817 га – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, де передбачено розміщення адміністративної будівлі (рецепції), закладу громадського харчування, об'єктів інженерної інфраструктури та благоустрою;
- ділянка №4 площею 1,5554 га – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, на якій заплановано розміщення готельно-відпочинкового комплексу, закладу громадського харчування, рекреаційних об'єктів, спортивної інфраструктури, інженерних споруд та елементів благоустрою;
- ділянка №5 площею 0,4348 га – для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних транспортних операцій, із розташуванням господарських та адміністративних будівель, інженерної інфраструктури й автостоянок.

Заплановані землепорядні заходи на території проектних робіт

	До проекту	Після затвердження проекту ДПТ
2625883801:01:004:0044		
Власник земельної ділянки	Ямницька сільська рада	Ямницька сільська рада
Право постійного користування	ТзОВ "ФЕМІЛІ ПАРК ПЛЮС"	ТзОВ "ФЕМІЛІ ПАРК ПЛЮС"
Форма власності	комунальна	комунальна
Категорія земель	800 Землі водного фонду	800 Землі водного фонду
Вид цільового призначення	10.07 Для рибогосподарських потреб	10.07 Для рибогосподарських потреб
Угіддя	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури, 006.04 Ставки	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури, 006.04 Ставки
Функціональне призначення	20103.0 території рибогосподарських підприємств	20103.0 території рибогосподарських підприємств

Обмеження щодо використання земельної ділянки	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи. 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	02.01.1Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізовано-го питного водопостачання 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
Ділянка №2		
Власник (розпорядник) земельної ділянки	Ямницька сільська рада	Ямницька сільська рада
Форма власності	не визначена	комунальна
Категорія земель	100 Землі сільськогосподарського призначення	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
Угіддя	002.02 Пасовища	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Функціональне призначення	30104.0 території для сінокосіння та випасання худоби	20603.0 території логістичних центрів, складів та баз
Обмеження щодо використання земельної ділянки	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	02.01.1Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізовано-го питного водопостачання 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
Ділянка №3		
Власник (розпорядник) земельної ділянки	Ямницька сільська рада	Ямницька сільська рада
Форма власності	не визначена	комунальна
Категорія земель	100 Землі сільськогосподарського призначення	500 Землі рекреаційного призначення
Вид цільового призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

Угіддя	002.02 Пасовища	014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення
Функціональне призначення	30104.0 території для сінокосіння та випасання худоби	40102.0 території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла
Обмеження щодо використання земельної ділянки	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи.	02.01.1Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізовано-го питного водопостачання 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
Ділянка №4		
Власник (розпорядник) земельної ділянки	Ямницька сільська рада	Ямницька сільська рада
Форма власності	не визначена	комунальна
Категорія земель	100 Землі сільськогосподарського призначення	500 Землі рекреаційного призначення
Вид цільового призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
Угіддя	002.02 Пасовища	014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення
Функціональне призначення	30104.0 території для сінокосіння та випасання худоби	40102.0 території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла
Обмеження щодо використання земельної ділянки		02.01.1Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізовано-го питного водопостачання 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
Ділянка №5		
Власник (розпорядник) земельної ділянки	Ямницька сільська рада	Ямницька сільська рада
Форма власності	не визначена	комунальна
Категорія земель	100 Землі сільськогосподарського призначення	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого

		призначення
Вид цільового призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
Угіддя	002.02 Пасовища	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Функціональне призначення	30104.0 території для сінокосіння та випасання худоби	20603.0 території логістичних центрів, складів та баз
Обмеження щодо використання земельної ділянки	03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	02.01.1Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізовано-го питного водопостачання 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта

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

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).

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

№	Місце розташування земельної ділянки	площа	Код цільового використання
1	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, Ямницька ТГ с. Павлівка урочище «Плоске» Діл. 2	1,5690 га	12.08 – для розміщення та експлуатації будівель та споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій

2	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, Ямницька ТГ с. Павлівка урочище «Плоске» Діл. 3	0,5817 га	03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
3	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, Ямницька ТГ с. Павлівка урочище «Плоске» Діл. 4	1,5554 га	03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
4	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, Ямницька ТГ с. Павлівка урочище «Плоске» Діл. 5	0,4348 га	12.08 – для розміщення та експлуатації будівель ьа споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій

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

РОЗДІЛ V. Структура баз геоданих

<i>у форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON)*</i>	Назва набору класів об'єктів	Псевдонім класу просторових об'єктів	Формат
	Метадані		
1	Planning_elements	1) Територія, на яку розроблено ДПТ 2) Функціональне використання територій існуюче 3) Функціональне призначення територій проектне	GeoJSON
2	Landuse	1) Земельна ділянка	GeoJSON
3	Restrictions	1) Охоронні зони	GeoJSON
4	Structures	1) Громадські будівлі та споруди 2) Будівлі та споруди транспорту	GeoJSON
5	Engineering_networks	1) Трубопроводи каналізаційних мереж 2) Лінії місцевих електромереж 3) Місцеві водопроводи питного водопостачання	GeoJSON
6	Engineering_preparation	1) Опорні точки	GeoJSON