



СТУДІЯ АРХІТЕКТУРИ ІГНАТЮКА НАЗАРА

УКРАЇНА

Студія Архітектури Ігнатюка Назара

Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар Олександрович

с. Ільці, прис. Грабовець, Верховинський р-н,

Івано-Франківська обл. 78704

тел. моб.: /097/504-22-34, e-mail: s.a.i.n@i.ua

Кваліфікаційний сертифікат архітектора (розроблення містобудівної документації) – серія АА № 002699 від 08.02.2016р.

Замовник: Верховинська селищна рада

Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Стратегія просторового розвитку території

Том I

Вихідні дані.

Графічна частина.

13-11/25-ДПТ

ФОП _____ **Н. О. Ігнатюк**

ГАП _____ **Н. О. Ігнатюк**

Інженер-землевпорядник _____ **Г. І. Шикман**

тел. /097/ 504-22-34
тел. факс /0342/ 711-677
e-mail: s.a.i.n@i.ua

2025р.

Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1,2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, розроблено відповідно до чинних нормативних документів станом на грудень 2025 року.

Підставою для розроблення змін до генерального плану с.Ільці, поєднані з детальним планом території є Рішення Верховинської селищної ради №643-55/2025 від 26.11.2025р. «Про внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області суміщеного з детальним планом території».

Головний архітектор проекту

Н.Ігнатюк
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АА №002699

Інженер-землевпорядник

Г.Шикман
Кваліфікаційний сертифікат
№011733

| СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ | | |
|--|---|----|
| ТОМ I | | |
| | ВСТУП | 5 |
| I | РОЗДІЛ I Комплексна оцінка території | 10 |
| 1.1 | Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення | 10 |
| 1.2 | Оцінка існуючого використання території | 13 |
| 1.3 | Оцінка структури землекористування | 13 |
| II | РОЗДІЛ II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі | 16 |
| 2.1 | Загальне бачення розвитку території | 16 |
| 2.2 | Містоутворюючі функції | 16 |
| 2.3 | Принципи планування за основними сферами розвитку | 17 |
| 2.4 | Інтегрована оцінка впливів | 19 |
| 2.5 | Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту) | 20 |
| 2.5.1 | Положення території у системі розселення вищого рівня. | 20 |
| 2.5.2 | Демографічна ситуація та прогноз | 21 |
| 2.5.3 | Житловий фонд та соціальна інфраструктура | 21 |
| 2.6 | Відродження традиційного середовища | 21 |
| III | РОЗДІЛ III Обґрунтування проектних рішень | 23 |
| 3.1 | Просторово-планувальна організація території | 23 |
| 3.1.1 | Внутрішній адміністративно-територіальний устрій | 24 |
| 3.1.2 | Соціально-планувальна структура території | 25 |
| 3.1.3 | Функціонально-планувальна структура території | 25 |
| 3.1.4 | Архітектурно-планувальна структура території | 26 |
| 3.1.5 | Зовнішні інтереси | 27 |
| 3.1.6 | Території з особливими перспективами розвитку | 28 |
| 3.2 | Ландшафтне планування | 28 |
| 3.2.1 | Перспективи використання природного потенціалу території | 28 |
| 3.2.2 | Усунення загроз та конфліктів природокористування | 28 |
| 3.2.3 | Формування екологічної мережі території | 29 |
| 3.5 | Функціональне зонування території | 29 |
| 3.6 | Просторова композиція території | 35 |
| 3.7 | Транспортна мобільність та інфраструктура | 36 |
| 3.7.1 | Транспортні зв'язки та транспортний попит | 36 |
| 3.7.2 | Організація транспортної мережі | 36 |
| 3.7.3 | Дорожньо-транспортна інфраструктура | 37 |
| 3.7.4 | Організація громадського транспорту | 37 |
| 3.7.5 | Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури | 38 |
| 3.7.6 | Організація паркувального простору | 38 |
| IV | РОЗДІЛ IV. Впровадження проектних рішень | 41 |
| 4.1 | План реалізації містобудівної документації | 41 |
| 4.1.1 | Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією внесення змін та розроблення детального плану | 44 |
| 4.1.2 | Перелік відповідності містобудівної документації | 44 |
| 4.1.3 | Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування | 44 |
| 4.1.4 | Перелік врахованих матеріалів | 45 |
| 4.2 | Землеустрій | 45 |

| | | |
|--|---|----|
| 4.2.1 | Заходи із землеустрою | 45 |
| 4.2.2 | Реєстрація земельних ділянок | 47 |
| 4.2.3 | Формування земельних ділянок | 47 |
| 4.3 | Охорона навколишнього природного середовища | 47 |
| V | РОЗДІЛ V. Структура бази геоданих | |
| ТОМ II (для службового користування) | | |
| 3.3 | Інженерна підготовка та захист території | 29 |
| 3.4 | Обмеження у використанні земель | 29 |
| 3.4.1 | Існуючі обмеження у використанні земель | 29 |
| 3.4.2 | Проектні обмеження у використанні земель | 29 |
| 3.4.3 | Встановлені обмеження у використанні земель | 29 |
| 3.8 | Інженерне забезпечення території | 40 |
| 3.8.1 | Водопостачання та водовідведення | 40 |
| 3.8.2 | Електропостачання | 40 |
| 3.8.3 | Газопостачання | 40 |
| 3.8.4 | Теплопостачання | 40 |
| 3.8.5 | Трубопровідний транспорт | 40 |
| 3.8.6 | Телекомунікаційні мережі та об'єкти | 40 |
| ТОМ III (для службового користування) | | |
| 3.9 | Інженерно-технічні заходи цивільного захисту | 40 |
| 3.9.1 | Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти | 40 |
| 3.9.2 | Прогнозовані небезпечні зони | 40 |
| 3.9.3 | Розміщення захисних споруд | 40 |
| 3.9.4 | Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих | 40 |
| 3.9.5 | Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки | 40 |
| Додатки | | |

Вступ

Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1,2138 га, розроблені з метою зміни цільового призначення та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Підстава розроблення містобудівної документації:

- Рішення виконавчого комітету Верховинської селищної ради про затвердження аналітичного звіту містобудівного моніторингу;

- Рішення сесії Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області від 25 листопада 2025 р. №643-55/2025 «Про внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області суміщеного з детальним планом території».

Розробник містобудівної документації – Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар Олександрович (кваліфікаційний сертифікат архітектора Ігнатюк Н.О. серія АА №002699, дата видачі 18.02.2016р., кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Шикман Г.І. №011733, дата видачі 11.07.2014р.)

Основою для розроблення зазначеної містобудівної документації є завдання на розроблення змін до генерального плану с.Ільці, поєднані з детальним планом території, підписане замовником – Верховинським селищним головою – Василем Мицканюком, погоджено з виконавцем – фізичною особою-підприємцем Назаром Ігнатюком та Начальник відділу містобудування та архітектури Верховинської селищної ради – Людмилою Кошик.

Територія проектування – Територія проектування складається з однієї земельної ділянки, що розташована по вул.Центральна в с.Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області.

Площа території проектування: Згідно даних Державного земельного кадастру, площа земельної ділянки 1,2138га (кадастровий номер 2620884101:01:002:0163).

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

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

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.2.2.-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»;

8) ДБН А.2.2-1:2021 Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС);

9) ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;

10) ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування»;

11) ДСТУ Б. 1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», Київ, 2014 р.;

12) ДСТУ-НБ В. 1.1-27 2010 «Будівельна кліматологія»;

13) ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

14) ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;

15) ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі»;

Після затвердження, детальний план території набуває статусу основного документу, яким визначаються:

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

Вихідна інформація

При розробленні змін до генерального плану с. Ільці, поєднані з детальним планом території, використано наступні матеріали:

1. Рішення сесії Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області від 25 листопада 2025 р. №643-55/2025 «Про внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області суміщеного з детальним планом території».
2. Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, затверджений рішенням Виконавчого комітету Верховинської селищної ради №858 від 24 листопада 2025р. «Про затвердження аналітичного звіту за результатами містобудівного моніторингу генерального плану с.Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області»
3. Топографо-геодезична зйомка М 1 :500;
4. Виколювання з генерального плану с. Ільці
5. 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> | | | |
| | Стратегія просторового розвитку | PDF | аркушів+додатки |
| <u>II Графічні матеріали</u> | | | |
| КРЕСЛЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ | | | |
| 1 | Опорний план існуючого стану використання території проектування (фрагмент) | PDF | М 1:2000 |
| 2 | Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель | PDF | М 1:2000 |
| КРЕСЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ | | | |
| 3 | Опорний план існуючого стану використання території проектування | PDF | М 1:1000 |
| 4 | Схема озеленення та благоустрою території | PDF | М 1:500 |
| 5 | Схема інженерної підготовки і захисту території (для службового користування) | PDF | М 1:500 |
| 6 | План функціонального зонування території. Схема просторової композиції території | PDF | М 1:500 |
| 7 | Схема транспортної мобільності та інфраструктури | PDF | М 1:500 |
| 8 | Схема інженерного забезпечення території (для службового користування) | PDF | М 1:500 |
| 9 | Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (для службового користування) | PDF | М 1:500 |
| 9a | Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (для службового користування) | PDF | М 1:500 |

| | | | |
|--|---|---------|------------------------------|
| 10 | Проектний план | PDF | M 1:500 |
| 11 | План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок ненаданих у власність чи користування | PDF | M 1:1000 |
| 12 | Схема обмежень у використанні земель | PDF | M 1:1000 |
| 13 | План землевпорядних заходів | PDF | M 1:1000 |
| <u>III. Електронний документ* (Структура Баз Геоданих містобудівної документації)</u> | | | |
| | Структура Баз Геоданих містобудівної документації Місцева система координат – УСК-2000– (UA_UCS_2000/LCS_26) | GeoJSON | 31 клас просторових об'єктів |

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

РОЗДІЛ I Комплексна оцінка території

1.1 Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Село Ільці Ільцівського старостинського округу входить в Верховинську територіальну громаду, в складі якої налічується 20 населених пунктів (в тому числі с.Верховина).



До 1962 року Ільці були складовою частиною села Жаб'є. 29 грудня 1993 року село Ільці було виділене як окрема адміністративна одиниця із своєю сільською радою. На сході село Ільці межує з селищем Верховина, на півдні – з с. Красник, на заході – з с. Кривопілля.

Відповідно до Постанови КМУ від 11 серпня 1995 р. №647, с.Ільці надано статус гірського населеного пункту.

В геоморфологічному відношенні територія населеного пункту із гірською системою рельєфу, характеризується високою лісистістю та значною часткою природних ландшафтів. Основними природними ресурсами є: лісові ресурси (переважно хвойні та змішані ліси), водні ресурси (річка Чорний Черемош та її притоки, річка Ільця), рекреаційний потенціал, ґрунтові ресурси.

Клімат території, що розглядається, помірно-континентальний, значно відрізняється від рівнинного. Характеризується взаємодією радіаційних і циркуляційних процесів, обумовлених географічним положенням території і її гірським рельєфом. Середня максимальна температура найжаркішого місяця по метеостанції Яремче становить +29,4 С, а в найхолодніший місяць –17,1С. Гранична швидкість вітру – 15 м/сек. Вітри переважають південно-західні і північно-східні.

Станом на 2025 рік, офіційні детальні статистичні дані саме по селу Ільці (Верховинська територіальна громада, Верховинський район, Івано-Франківська

область) у відкритих державних джерелах є обмеженими. Проте, на основі загальної інформації, доступної з переписів, звітів громад і регіональних особливостей, можна надати узагальнену характеристику.

Демографічний потенціал

Село Ільці має невелику чисельність постійного населення — орієнтовно 1640 осіб.

Вікова структура:

Частка працездатного населення (18–60 років): невисока, близько 47%.

Молодь до 18 років: близько 28%.

Осіб пенсійного віку: до 25%.

Статева структура: типовий для регіону баланс (близько 51% жінки, 49% чоловіки).

Основною проблемою сьогодення є відтік прогресивної, креативної молоді, що не дає змоги повноцінно забезпечувати розвиток усіх сфер діяльності в громаді.

Рівень освіти

Серед населення села переважає середня освіта.

Частина зайнятого населення має професійно-технічну або вищу освіту.

Зайнятість

За статистичними даними, населення переважно зайняте у сфері сільського, лісового та рибного господарства. Значну частку становлять також працівники переробної промисловості. Окрім того, на території спостерігається розвиток туристичної галузі.

Господарський комплекс

Основні галузі:

Сільське господарство – забезпечує виробництво продуктів харчування та сировини для промисловості. Галузь охоплює рослинництво та тваринництво;

Лісове господарство - до основних видів діяльності належать лісозаготівля, догляд за лісовими насадженнями, відновлення вирубаних ділянок, протипожежні заходи та охорона від шкідників і хвороб.

Рибне господарство - основні напрями діяльності включають промисловий вилов риби, аквакультуру (штучне розведення риби та інших водних організмів), утримання рибних господарств, контроль за станом водних екосистем та заходи з їх відтворення.

Торгівля та послуги – як для туристів, так і для обслуговування місцевих жителів.

Розвиток «зеленого туризму» - включає розміщення у приватних садибах, знайомство з побутом і традиціями села, участь у народних ремеслах, дегустації місцевих продуктів, активний відпочинок – піші та велосипедні маршрути, риболовлю, спостереження за природою.

Територія, щодо якої вносяться зміни та розробляється детальний план, розташована в східній частині с.Ільці.

КОАТУУ с.Ільці 2620884101;

КАТОТТГ с.Ільці UA26020030110013352.

с.Ільці розташоване на відстані 114км від обласного центру м.Івано-Франківськ. Відстань до районного центру та центру Верховинської територіальної громади у селищі Верховина по автошляху - 6 км.

Найближча залізнична станція розташована в с.Ворохта, на відстані 27,0км.

Через населений пункт с.Ільці проходить дорога:

- регіональна дорога державного значення Р-24 зі сполученням Татарів – Кам'янець-Подільський.

Відповідно до чинного генерального плану с.Ільці, розробленого Івано-Франківською філією НДІ «Діпромiсто» у 1981 році та який актуалізований відповідно до рішення сесії Ільцівської сільської ради від 25 квітня 2013 року, територія, на яку передбачено внесення змін, відсутня у межах наявної містобудівної документації.

Відповідно до рішення сесії Ільцівської сільської ради від 22 грудня 2017 року «Про організацію роботи з розроблення містобудівної документації населених пунктів Ільцівської сільської ради на період 2018-2019 років», був розроблений проєкт нового Генерального плану села Ільці, але станом на дату розроблення даної містобудівної документації - не доопрацьований та не затверджений. Тому, зміни до генерального плану с.Ільці проводяться до діючої містобудівної документації, а саме до генерального плану 1981 року.



Викопіювання з генерального плану с.Ільці, розробленого Івано-Франківською філією НДІ «Діпромiсто» в 1981р.

Обслуговування населення здійснюється, переважно, через локальні об'єкти інфраструктури, які розміщені в межах села — це продуктові магазини, заклади тимчасового розміщення, пункти доступу до медичних і адміністративних послуг (у центральній частині села).

Об'єкти соціальної інфраструктури, зокрема адміністративний будинок, Ільцівський ліцей на 320 учнів, заклад дошкільної освіти на 50 дітей, ФАП розташовані в центральній частині села. Більшість культурно-побутових установ і сервісів, якими користуються мешканці села Ільці, зосереджені в селищі Верховина.

1.2 Оцінка існуючого використання території

Територія, щодо якої вносяться зміни та розробляється детальний план, розташована в східній частині населеного пункту, по вул.Центральна.

Територія складається з однієї земельної ділянки комунальної форми власності.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру, земельна ділянка є сформованою.

На території розташовані виробничі приміщення (пилорама), підсобні приміщення, водонапірна вежа тощо, які є недіючі та підлягають знесенню.

Область планування не відноситься до земель лісогосподарського призначення, відсутні водні об'єкти з прибережними захисними смугами.

Найближчий водний об'єкт – р.Чорний Черемош – протікає з південної сторони на відстані 150,0м від території проектування.

Земельна ділянка відноситься до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (код цільового призначення 11.02 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості). Кадастровий номер ділянки 2620884101:01:002:0163, площа 1,2138га.

Рельєф території рівнинний. За даними топографічної зйомки, на ділянці спостерігаються насипи з піску та гравію висотою до 1,5 м, що утворилися внаслідок виробничої діяльності підприємства.

У південній частині території, за межами ділянки, проходить повітряна лінія електропередач із охоронною зоною 10 м від осі крайнього проводу. Частина ділянки перебуває в зоні обмежень.

Поруч з територією опрацювання розташовані приватні садиби.

Ділянка межує:

- з північної сторони – з регіональною дорогою Р-24, яка в межах населеного пункту є вул.Центральна та з земельною ділянкою для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- з східної сторони – з проїздом, за яким розташовані приватні садибні будинки;
- з південної сторони – з приватними садибними ділянками;
- з західної сторони – з земельною ділянкою для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування.

1.3 Оцінка структури землекористування

Даний розділ містить інформацію про землекористування за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, зокрема 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 та загального користування, не сформованих у земельні ділянки.

Експлікація земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок формується у форматі класу просторових даних у базі геоданих відповідної містобудівної документації.

| №д іл | Кадастровий номер ділянки та її площа | Тип власності | Власник/орендар | Цільове призначення ділянки | Адреса ділянки | Вид угіддя |
|-------|--|----------------------|--|--|---|--|
| 1 | 2620884101:01:002:0163, площа 1,2138га | комунальна власність | Верховинська селищна рада / Міжгосподарська пересувна механізована діляниця №2 | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості | Івано-Франківська область, Верховинський район, с. Ільці, вулиця Центральна | 011.00 Землі під промисловою забудовою |

Інформація про земельну ділянку

Інформація є довідковою. Для отримання офіційної інформації зверніться до ДЗК [↗](#).

2620884101:01:002:0163 [Інформація про речові права ↗](#)

| | |
|---------------------------|--|
| Кадастровий номер | 2620884101:01:002:0163 |
| площа | 1.2138 га |
| власність | Комунальна власність |
| використання | для обслуговування адмінбудинку та виробничих споруд |
| призначення | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості |
| категорія | Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення |
| адреса | Івано-Франківська область, Верховинський район, с. Ільці, вулиця Грабовець |
| нормативна грошова оцінка | немає даних |



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

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

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.

РОЗДІЛ II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

2.1 Загальне бачення розвитку території

Розроблення змін до генерального плану, суміщених з детальним планом території земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163, площею 1,2138га по вул.Центральна в с.Ільці, здійснюється з метою зміни цільового призначення та визначення містобудівних умов та обмежень для нового будівництва та обслуговування будівель торгівлі, а також мийки для автомобілів.

Розвиток села Ільці здійснюється в кількох напрямках: сільське та лісове господарство, туристично-рекреаційна діяльність, а також розвиток сфери обслуговування, що включає торгівлю та заклади харчування.

У зв'язку, з цим передбачається внесення змін до генерального плану на території, де розташоване недіюче підприємство (пилорама), з подальшим будівництвом нового торгового закладу — торгового центру, призначеного для обслуговування мешканців села, центру громади – м.Верховина та відпочиваючих туристів.

Запропоноване функціональне призначення земельної ділянки узгоджується з існуючою структурою села та сприятиме підвищенню рівня комфортності проживання і туристичного обслуговування, створенню нових робочих місць та розвитку місцевої економіки.

Планувальна організація території передбачає раціональне використання земельних ресурсів, збереження природного ландшафту, забезпечення зручного транспортного та пішохідного доступу, а також дотримання вимог чинних ДБН щодо забудови у гірській місцевості.

Даною містобудівною документацією передбачається:

- зміна цільового призначення території (земельної ділянки);
- розміщення закладів торгівлі – торгового центру;
- розміщення мийки;
- забезпечення транспортної доступності до території, облаштування паркомісць;
- благоустрій території, включаючи озеленення, облаштування пішохідних доріжок;
- підведення та організацію інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, електропостачання тощо).

Дані зміни передбачають уточнення планувальних рішень у межах окремої земельної ділянки, що реалізується шляхом внесення змін до генерального плану та розроблення детального плану території.

Таким чином, детальний план уточнює положення генерального плану в цій частині населеного пункту, визначаючи функціональне призначення, параметри забудови та принципи благоустрою території з урахуванням її сучасного використання та перспектив розвитку.

2.2 Містоутворюючі функції

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

Територія, що підлягає змінам до генерального плану та розробленню детального плану, має значний потенціал для розміщення закладів торгівлі та надання послуг.

Розташування території поблизу селища Верховина, формує наступні переваги:

- **транспортно-логістична функція**. Область планування розташована вздовж регіональної дороги державного значення Р-24 зі сполученням Татарів – Кам'янець-Подільський. Розташування уздовж транспортної артерії забезпечує високий рівень транспортної доступності та інтенсивний потік потенційних відвідувачів, що робить розміщення закладів торгівлі особливо доцільним і економічно вигідним;

- **торгівля та послуги для населення**. Розміщення торгівельних закладів сприятиме підвищенню рівня забезпеченості населення товарами та послугами, охоплюючи як постійних жителів, так і осіб, які перебувають на території з метою відпочинку, а також осіб, що переміщуються транзитом автомобільною дорогою державного значення;

- **комерційна / підприємницька функція** - сприятиме розвитку малого бізнесу та зручність для населення села, що підвищує економічну привабливість території та підтримує місцеву інфраструктуру;

Таким чином, проєктовані зміни до генерального плану села Ільці, поєднані з детальним планом території, дозволяють оптимізувати використання земельної ділянки, враховуючи містоутворюючі функції населеного пункту. Об'єкти на ділянці виконують комерційно-обслуговуючу функцію, забезпечуючи зручний доступ до товарів та послуг для мешканців і гостей населених пунктів.

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

Ключові принципи та підходи:

- забезпечення базових умов для громадського здоров'я. Розміщення торгового закладу (торговий центр) передбачає створення комфортних і безпечних умов для перебування відвідувачів та працівників. Проєктом закладається організація належної системи вентиляції, природного та штучного освітлення, доступу до питної води, а також передбачено забезпечення безбар'єрного доступу для маломобільних груп населення.

- безпека та громадський порядок. Територія планується з урахуванням вимог до організації відеоспостереження, освітлення, та можливості оперативного реагування служб охорони чи поліції, що сприятиме зниженню ризиків для відвідувачів. З метою гарантування безпеки населення та підвищення рівня готовності до можливих надзвичайних ситуацій, у межах проєкту передбачається створення спеціально обладнаних приміщень для тимчасового перебування людей.

2.3.2 Локальна економіка.

Розвиток території, охопленої змінами до генерального плану та детальним планом, спрямований на посилення локальної економіки населеного пункту.

Ключові принципи:

- функціональна відповідність: планувальні рішення формуються з урахуванням існуючої просторової структури населеного пункту та суміжних територій. Торговий центр покликаний забезпечити потреби як місцевого населення, так і туристів, гармонійно доповнюючи наявну інфраструктуру.

- стимулювання місцевої підприємницької активності: функціонування торгового центру створює можливості для залучення місцевих суб'єктів господарювання - орендарів торгових площ, постачальників послуг, підприємців у сфері торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування. Це сприятиме розвитку малого та середнього бізнесу, розширенню спектру послуг як у населеному пункті, так і у громаді в цілому та підвищенню економічної активності на території.

- сприяння зайнятості та доходи громади: будівництво та подальше функціонування торгового центру забезпечать створення нових робочих місць як на етапі реалізації проекту, так і в період експлуатації. Розвиток торговельних, сервісних та супутніх послуг сприятиме збільшенню податкових надходжень до місцевого бюджету. Отримані кошти можуть бути спрямовані на покращення соціальної інфраструктури, благоустрій та підвищення якості життя мешканців громади. Крім того, торговий центр стане додатковим фактором залучення інвестицій у регіон, закріплюючи його економічний потенціал.

2.3.3 Просторове планування

Відповідно до завдання на проектування, в межах території опрацювання передбачається розміщення наступних об'єктів:

- торговий заклад №1 (торговий центр);
- торговий заклад №2 (торговий центр);
- стоянки для відвідувачів торгового закладу, в тому числі для маломобільних верств населення;
- автомийка самообслуговування;
- об'єкти інженерної інфраструктури, необхідні для функціонування території (мережі водопостачання, водовідведення, електропостачання та супутні споруди).

Ключові принципи:

- функціональна логічність: запропоноване розміщення торгових центрів формує сервісний комплекс, що логічно інтегрується в існуючу систему туристичної та обслуговуючої інфраструктури с.Ільці. Завдяки близькому розташуванню до селища Верховина — адміністративного центру громади — об'єкти, що проектуються, матимуть важливе функціональне значення не лише для відвідувачів, а й для жителів усього регіону, забезпечуючи їх сучасними торговельно-сервісними послугами.

- раціональне використання території. Планувальні рішення забезпечують максимально ефективно й економне використання земельної ділянки з урахуванням вимог щодо протипожежних розривів, санітарних норм, транспортної доступності та зручності пересування відвідувачів. Особливу увагу приділено мінімізації втручання у природний рельєф і збереженню характерних ландшафтних елементів території.

- безпека та комфорт. Проект передбачає зручний під'їзд до торгових центрів, організацію достатньої кількості паркувальних місць, у тому числі спеціально обладнаних для маломобільних груп. Планувально сформовані пішохідні зв'язки, безпечні маршрути руху транспорту й людей, належне освітлення та зовнішнє

благоустрій забезпечують комфортне й безпечне використання території всіма групами користувачів.

2.3.4 Транспортна мобільність

Транспортна мобільність спрямована на забезпечення ефективного, безпечного функціонування території з урахуванням потреб легкового транспорту, а також пішоходів і користувачів легкого індивідуального транспорту.

Ключові принципи:

- транспортна доступність. Доступність до території проектування планується здійснювати по існуючих та проектних доріг.

2.3.5 Довкілля та ресурси

Відповідно до топографічного знімання та даних Державного земельного кадастру, земельні ділянки, охоплені детальним планом території в с. Ільці, не межують з лісовими масивами чи водними об'єктами.

Водопостачання запроєктованих об'єктів у с.Ільці планується здійснювати індивідуальним способом, із влаштуванням необхідних систем для забезпечення потреб торгових центрів та супутньої інфраструктури.

Для мийки автомобілів передбачено застосування технології замкнутого водного циклу, що дозволить значно зменшити споживання водних ресурсів та мінімізувати екологічний вплив на навколишнє середовище.

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 зміна функціонального використання території та цільового призначення земельної ділянки.

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

а) Соціальний аспект

Можливості: створення нових робочих місць для місцевих жителів; покращення рівня торговельного та побутового обслуговування населення і відпочиваючих; забезпечення зручності придбання необхідних товарів для туристів під час перебування на курорті; підвищення комфорту проживання та відпочинку; формування позитивного іміджу території як зручного центру.

Загрози: ризик появи несанкціонованої торгівлі чи стихійних ринків у прилеглих зонах, що може негативно впливати на благоустрій, потенційні конфлікти інтересів між місцевими дрібними продавцями та великим торговим центром, якщо конкуренція буде надто високою.

Оцінка впливу: позитивний у середньо- та довгостроковій перспективі.

б) Економічний аспект

Можливості: збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету; активізація підприємницької діяльності та малого бізнесу; забезпечення місцевого населення новими робочими місцями; наявність сучасного торгового центру може

стимулювати прихід нових інвесторів та розширення інфраструктури на прилеглих територіях.

Загрози: поява великого торговельного об'єкта може спричинити перерозподіл клієнтів між місцевими магазинами, що викличе економічну напругу; утримання торгового центру та мийки (енергоносії, обслуговування обладнання, персонал, ремонти) може вимагати значних постійних витрат, що зменшує рентабельність у періоди низької активності.

Оцінка впливу: позитивний у середньо- та довгостроковій перспективі.

в) Екологічний аспект

Можливості: сучасні системи роздільного збору сміття, які можуть бути впроваджені у торговому центрі, сприятимуть зменшенню кількості змішаних побутових відходів та підвищать рівень екологічної культури населення; озеленення, висадка декоративних насаджень, укладання тротуарів та облаштування освітлення створюють більш комфортне та екологічно сприятливе середовище для жителів і туристів; запроектована мийка із замкнутим циклом водопостачання дозволяє значно скоротити споживання води та зменшити кількість стічних вод, що позитивно впливає на стан довкілля; наявність офіційної мийки з очисною системою зменшує ризик забруднення ґрунтів та водоносних горизонтів, яке часто виникає внаслідок самовільного миття авто у невстановлених місцях.

Загрози: зосередження транспортних потоків біля торгового центру може збільшити локальне забруднення повітря вихлопними газами, особливо в пікові сезони; зростання потоку транспорту й діяльність мийки можуть збільшити рівень шуму на прилеглих територіях; порушення правил утримання мийки із замкнутим циклом або локальних очисних споруд може призвести до погіршення якості стічних вод і негативного впливу на довкілля;

Оцінка впливу: позитивний у середньо- та довгостроковій перспективі.

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

2.5.1. Положення території у системі розселення вищого рівня.

Територія, що охоплена змінами до генерального плану, поєднаних з детальним планом території, розташована в адміністративних межах Верховинської територіальної громади Верховинського району Івано-Франківської області, в межах населеного пункту с.Ільці.

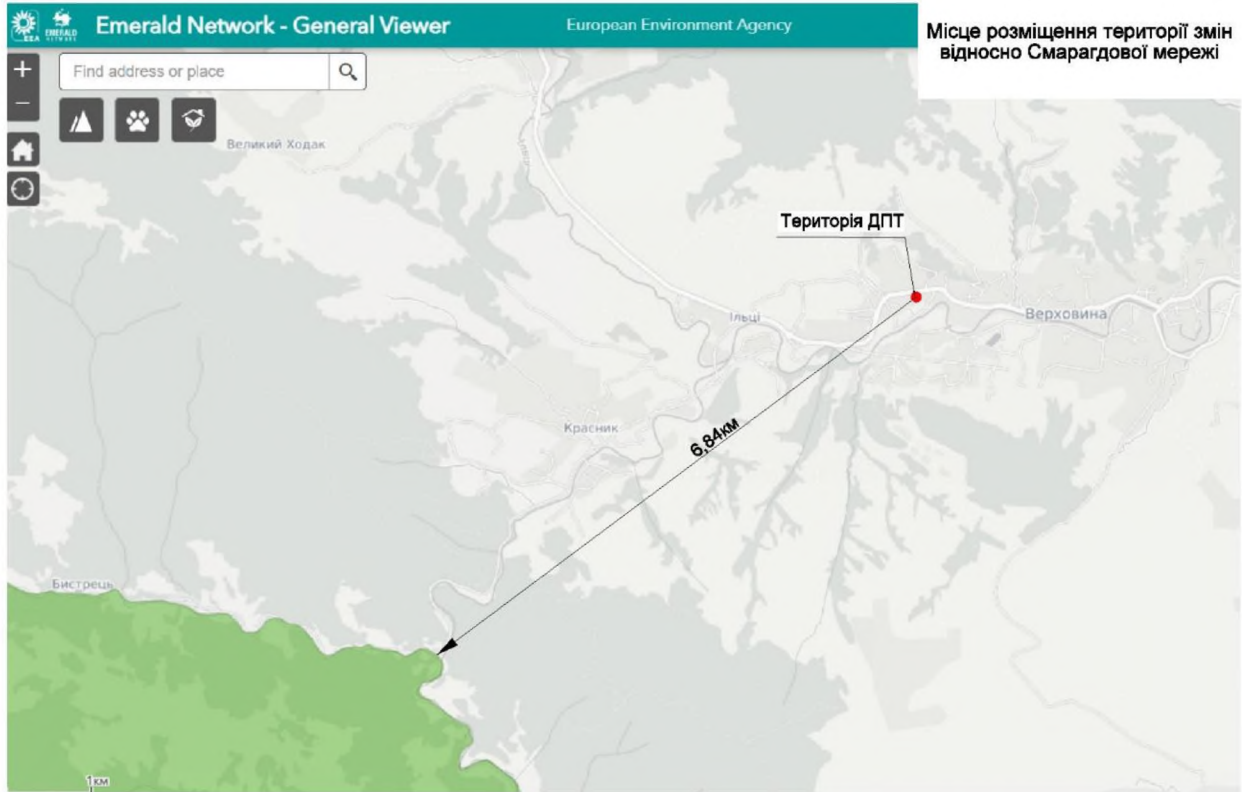
Територія змін розташована в східній частині населеного пункту.

У системі розселення та просторової організації регіону територія:

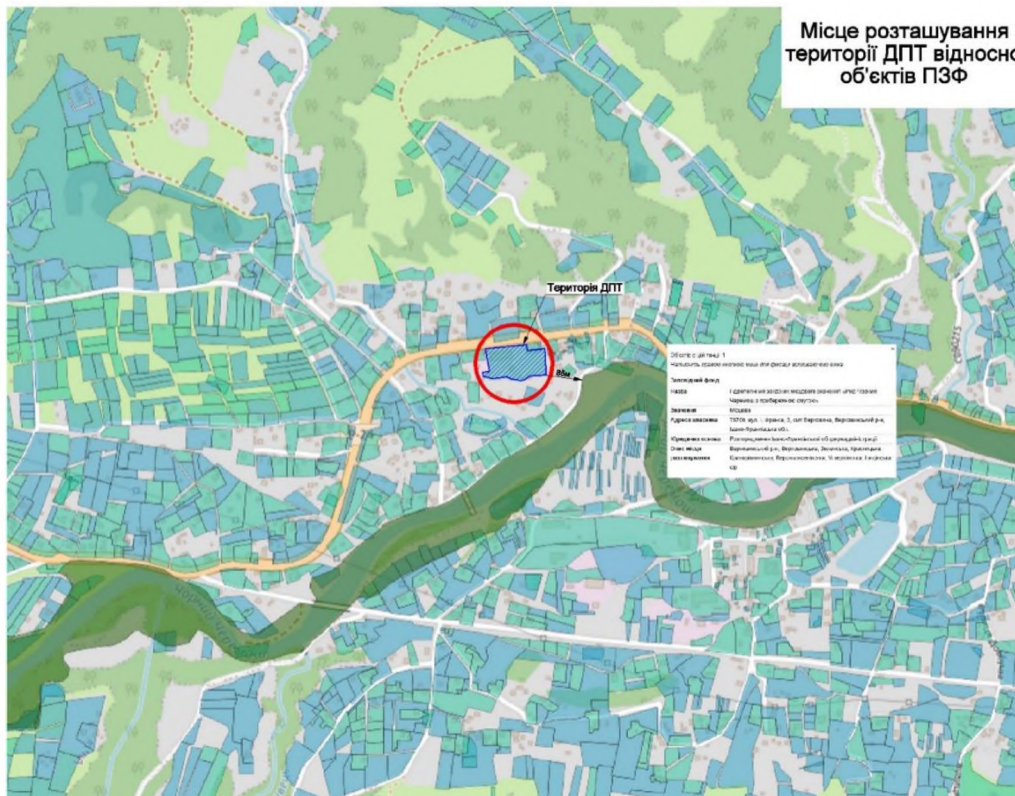
- не має житлової функції, проте є важливим об'єктом комерційного призначення, що забезпечує обслуговування туристів і місцевого населення;
- розташована вздовж регіональної дороги державного значення Р-24, що є основним транспортним коридором населеного пункту.

Таким чином, територія, щодо якої вносяться зміни та на яку розробляється детальний план, формується як територія обслуговування – розміщення торгових закладів (торгових центрів) та об'єкту обслуговування місцевого населення та туристів.

В південно-західному напрямку, на відстані ~ 6,84км від межі земельної ділянки, щодо якої вносяться зміни до генерального плану населеного пункту, розташована територія, що входить до складу Смарагдової мережі — природоохоронної території міжнародного значення, яка перебуває під особливим режимом охорони відповідно до положень Бернської конвенції.



Негативного впливу від планованої діяльності на Смарагдову мережу не передбачається.



В межах території змін та детального плану території відсутні об'єкти природо-заповідного фонду. Найближчий такий об'єкт — Гідрологічний заказник місцевого значення «Ріка Чорний Черемош з прибережною смугою» розташований на відстані 85м від території ДПТ.

для очищення господарсько-побутових стоків перед їх відведенням; мережі водопостачання та водовідведення, що забезпечують інженерний зв'язок між усіма об'єктами території та інженерними спорудами. Функціонально дана зона забезпечує безперебійну роботу всіх будівель і споруд, підтримує нормативний рівень санітарно-технічного обслуговування та гарантує належний екологічний стан території.

Ділянка 2

Територія земельної ділянки, поділена на функціональні зони:

- громадсько-торгівельна зона: торговий заклад – площею забудови 1477,0м². Функціональне призначення зони полягає у забезпеченні обслуговування населення, розміщенні торговельних площ, організації зручного доступу відвідувачів, а також формуванні основної ділової активності на території ділянки.

- зона транспортного обслуговування та паркування: функціональне призначення зони включає забезпечення комфортного під'їзду до торговельних об'єктів, організацію достатньої кількості місць для паркування, в тому числі для маломобільних верств населення, розмежування транспортних і пішохідних потоків, а також формування логістично зручної схеми руху на території. Крім того, передбачається розміщення автомийки самообслуговування з замкнутим циклом подачі води.

- зона інженерного забезпечення: включає комплекс інженерних мереж, технічних споруд та обладнання, необхідних для функціонування об'єктів торговельно-громадського призначення. До її складу входять: водозабірні свердловина, що забезпечує локальне джерело водопостачання; локальні очисні споруди, призначені для очищення господарсько-побутових стоків перед їх відведенням; мережі водопостачання та водовідведення, що забезпечують інженерний зв'язок між усіма об'єктами території та інженерними спорудами. Функціонально дана зона забезпечує безперебійну роботу всіх будівель і споруд, підтримує нормативний рівень санітарно-технічного обслуговування та гарантує належний екологічний стан території.

На території проектування планується розмістити будівлі та споруди, перелік яких подано в таблиці 3.1.1

| №п/п | Назва об'єкта | Кількість | Розміри, м | Площа забудови, м ² |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------|-------------|--------------------------------|
| Ділянка 1, площею 0,5566га | | | | |
| 1 | Торговий заклад | 1 | 34,50x39,40 | 1238,00 |
| 2 | Дизель-генератор | 1 | | |
| 3 | Водозабірні свердловина | 2 | | |
| 4 | Очисні споруди | 1 | | |
| 5 | Автомобільні стоянки | 51 | 2,50x5,00 | 637,50 |
| 6 | Підземний пожежрезервуар | 1 | | |
| Ділянка 2, площею 0,6572га | | | | |
| 1 | Торговий заклад | 1 | 30,00x55,00 | 1477,00 |
| 2 | Технічне приміщення | 1 | 2,75x7,00 | 19,25 |
| 3 | Бокси для мийки машин | 3 | 5,50x6,75 | 111,90 |

| | | | | |
|---|--------------------------|----|-----------|--------|
| 4 | Дизель-генератор | 1 | | |
| 5 | Водозабірنا свердловина | 2 | | |
| 6 | Очисні споруди | 1 | | |
| 7 | Автомобільні стоянки | 49 | 2,50x5,00 | 612,50 |
| 8 | Підземний пожежрезервуар | 1 | | |

Всі будівлі та споруди відображені на кресленні Проектного плану.

3.1.1 Внутрішній адміністративно-територіальний устрій

Територія, щодо якої вносяться зміни та розробляється детальний план, розташована в адміністративних межах с.Ільці Верховинської селищної ради (Верховинської територіальної громади) Верховинського району Івано-Франківської області.

Згідно з чинним адміністративно-територіальним устроєм:

- адміністративним центром громади є селище Верховина;
- кількість населених пунктів в структурі громади – 20 (с. Бережниця, с.Буковець, с.Великий Ходак, с. Верхній Ясенів, селище Верховина, с.Вигода, с.Віпче, с.Волова, с.Голови, с.Замагора, с.Ільці, с.Красник, с.Красноїлля, с.Кривопілля, с.Криворівня, с.Перехресне, с.Рівня, с.Стаїще, с.Черетів, с.Чорна Річка).

Територія проектування розташована в східній частині с.Ільці по вул.Центральна, не впливає на структуру поселень, не передбачає зміни меж населеного пункту, створення нових адміністративних одиниць або старостинських округів.

У зв'язку з функціональним призначенням території (території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування), у межах даних змін 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.Ільці, у повній відповідності до затверджених меж населеного пункту, без внесення пропозицій щодо зміни статусу, складу чи конфігурації її територіальних утворень.

Проте слід зазначити, що у чинній містобудівній документації вищого рівня — Генеральному плані населеного пункту с. Ільці — територія, щодо якої пропонується внесення змін, відсутня. Даною документацією передбачається внесення змін до генерального плану села, шляхом включення зазначеної території до меж генерального плану.

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 с.Ільці, соціально-планувальна структура формується наступним чином:

- перший рівень (повсякденне обслуговування): охоплює житлові райони с.Ільці, торговельні об'єкти місцевого значення, об'єкти загального користування (заклад

дошкільної освіти, Ільцівський ліцей, медичний заклад (ФАП), локальні адміністративні служби). Цей рівень відповідає за забезпечення щоденних потреб мешканців;

- другий рівень (періодичне обслуговування): представлений наступними об'єктами: заклади дозвілля (клуб), підприємства харчування, філії банківських установ, готельні приміщення.

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

Територія, охоплена детальним планом, не відноситься до житлової чи соціальної інфраструктури.

Проектовані об'єкти на ділянці відносяться як до повсякденного обслуговування (торговий центр, який забезпечує щоденні потреби мешканців), так і до епізодичного обслуговування населення (автомийка самообслуговування).

3.1.3 Функціонально-планувальна структура території

Територія, щодо якої вносяться зміни до генерального плану с.Ільці та є предметом розроблення Детального плану території, розташована в межах населеного пункту села Ільці по вул.Центральна.

Відповідно до даної містобудівної документації, а саме: «Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території окремої земельної ділянки, площею 1,2138га з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163, яка розташована в селі Ільці, вул.Центральна Верховинського району Івано-Франківської області» – встановлюється функціональне призначення території - території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування 10205.0).

Цільове призначення ділянки змінюється з земель Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код цільового призначення 11.02) в землі Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код цільового призначення 03.07).

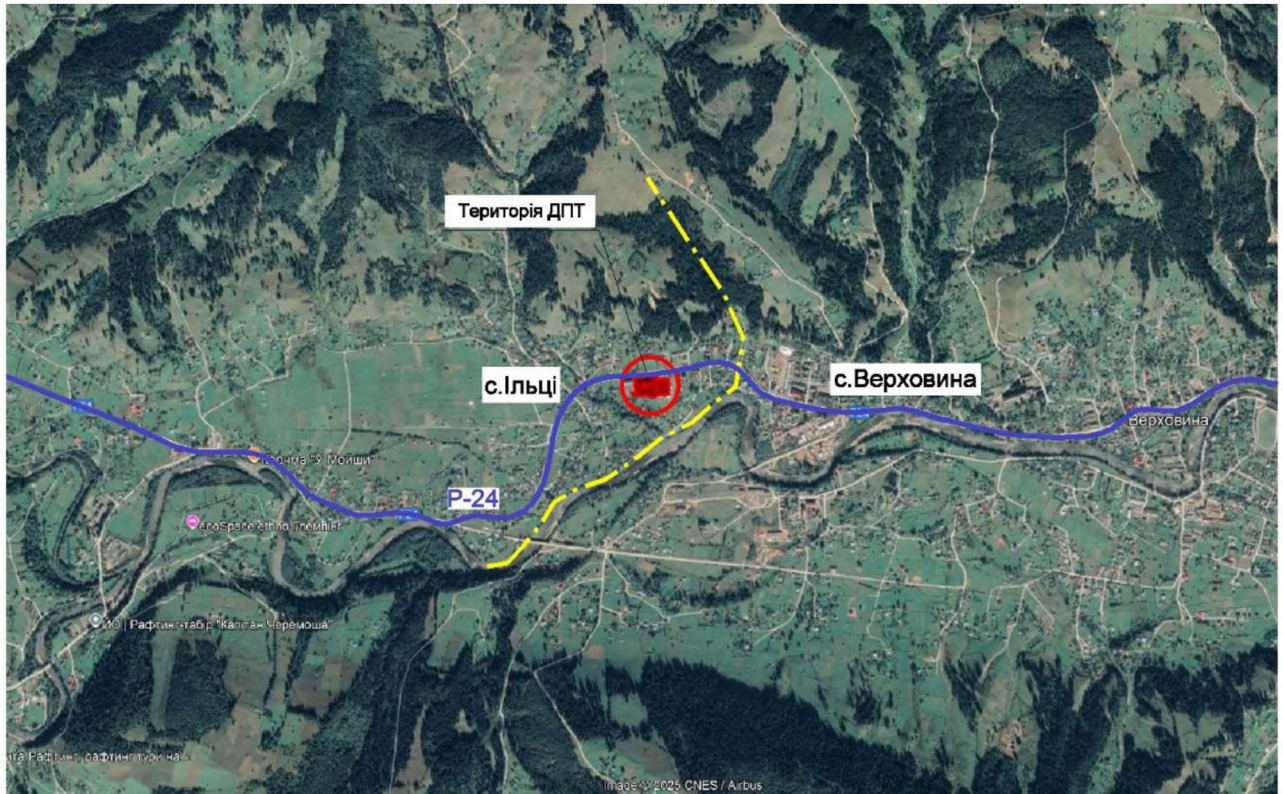
3.1.4 Архітектурно-планувальна структура території

Зміни до генерального плану с.Ільці, суміщеного з детальним планом території розробляються для земельної ділянки, площею 1,2138га.

Планувальні осі та вузли

Основною планувальною віссю населеного пункту є регіональна автомобільна дорога державного значення Р-24 Татарів – Кам'янець-Подільський. Територія змін безпосередньо прилягає до цієї категорійної дороги з північної сторони, яка в межах села функціонує як вулиця Центральна.

Проектом передбачено розширення регіональної дороги до технічних параметрів. Ширина дороги в червоних лініях прийнято 25,0м.

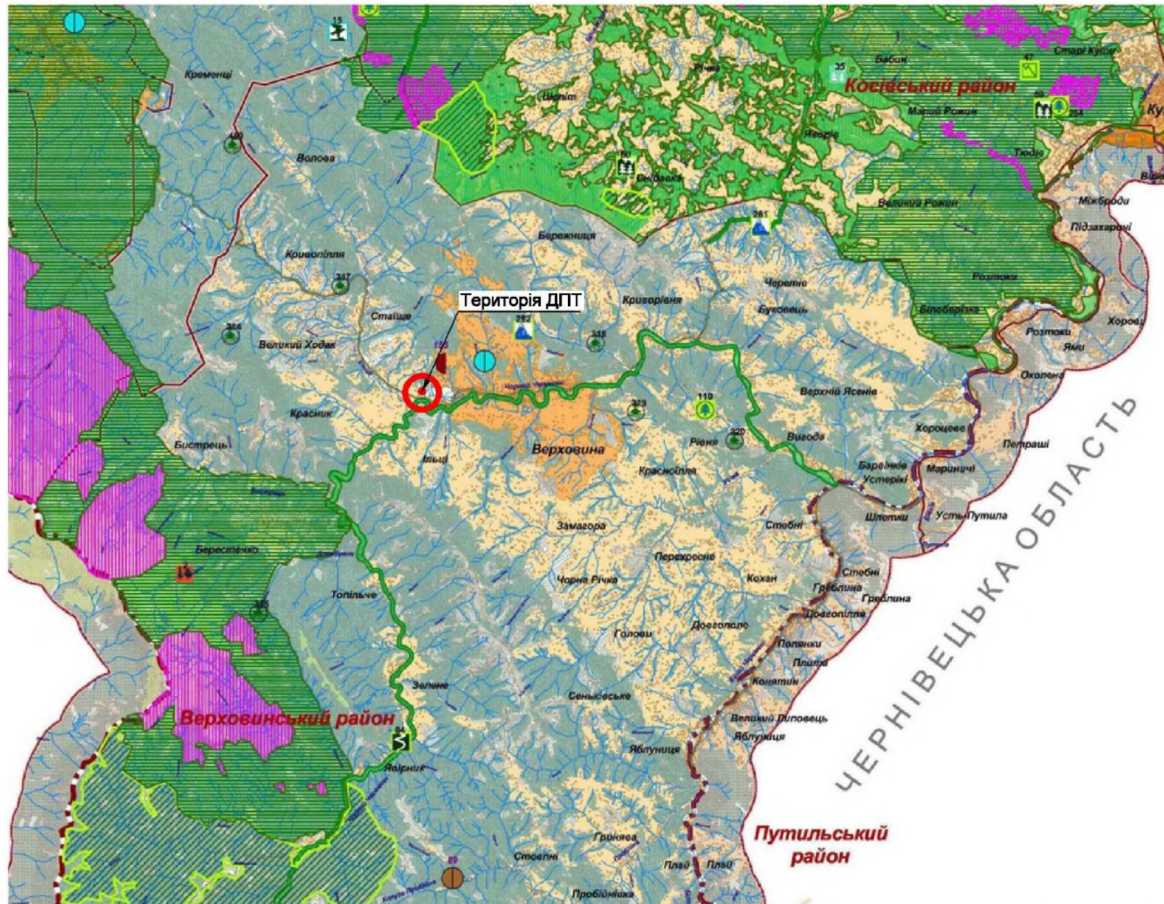


Природний ландшафт і зелені зони

В межах території розроблення містобудівної документації, водні об'єкти та лісгосподарські території відсутні.

Територія не належить до охоронних природних об'єктів і не перебуває у межах заповідних зон.

Відповідно до даних державного земельного кадастру, найближчі території лісгосподарського призначення розташовані з північної сторони ділянки на відстані 140-150м від території змін. На відстані 150м від території проектування, з південно-східної сторони розташована р.Чорний Черемош, прибережна захисна смуга якої становить 25,0м.



Викопіювання з Схеми планування Івано-Франківської області Комплексна оцінка території Схеми природо-ресурсного потенціалу

Створення нових об'єктів природно-заповідного фонду в межах даної містобудівної документації не передбачається. Проект містобудівної документації не впливає на існуючу мережу природоохоронних територій та не змінює їх функціонального призначення.

Разом з тим, у межах ДПТ передбачено формування окремих зелених зон та озелених ділянок, які виконуватимуть санітарно-захисну та естетичну функції. Озеленення заплановано біля автомобільних паркомісць, вздовж внутрішніх проїздів та торгових закладів, а також на вільних від забудови територіях, що сприятиме покращенню мікроклімату, зменшенню пилового навантаження та гармонізації проєктованої забудови з навколишнім природним середовищем.

3.1.5 Зовнішні інтереси

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

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

до Верховинської територіальної громади, та не має функціональних чи просторових перетинів із планувальними структурами сусідніх адміністративних одиниць.

Проектування здійснюється без порушення зовнішніх планувальних зв'язків і без формування транзитних функцій, що могли б вплинути на суміжні території.

3.1.6 Території з особливими перспективами розвитку

Територія, щодо якої вносяться зміни та на яку розробляється детальний план, не належить до територій з особливими перспективами розвитку, що визначені на державному, регіональному чи місцевому рівнях. Вони 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.

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

Генеральний план села Ільці є чинним, і в межах населеного пункту не передбачається його скасування або заміна у коротко- чи середньостроковій перспективі.

3.2 Ландшафтне планування

3.2.1 Перспективи використання природного потенціалу території

Територія розроблення документації не відноситься до земель лісогосподарського призначення.

В ґрунтовому покриві території села переважають бурі лісові (буроземи), гірсько-лучно-буроземні, дерново-ґрунтові та лучні ґрунти річкових терас. На крутих схилах та в гірських умовах — зазвичай ґрунти з невеликою потужністю делювію, часто щебенюваті, з малою глибиною — це характерно для гірсько-лісових ділянок. Такі ґрунти не належать до категорії особливо цінних сільськогосподарських угідь.

Ділянка не містить мінерально-сировинних ресурсів, а також не є частиною водного фонду.

Передбачені озеленення в межах ділянок забезпечують комфортні санітарно-гігієнічні умови та мінімальний вплив на довкілля.

3.2.2 Усунення загроз та конфліктів природокористування

У межах проектної території відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, водно-болотні угіддя, лісові масиви або інші території, що можуть створювати конфлікт природоохоронних інтересів. Найближчі лісогосподарські землі розташовані на відстані близько 140–150 м на північ, а р. Чорний Черемош — приблизно за 150 м на південний схід від меж ДПТ, що унеможливорює прямий вплив запланованої забудови на їхній природний стан.

Проектом передбачено комплекс заходів, спрямованих на мінімізацію можливих загроз навколишньому природному середовищу та запобігання конфліктам природокористування:

- розміщення забудови з урахуванням рельєфу та без втручання у природні охоронні зони;

- організація озеленених ділянок, які виконують санітарно-захисні та естетичні функції;

- влаштування систем водовідведення для попередження ерозій та неконтрольованих стоків;

- організація місць збору відходів і технічних зон з дотриманням санітарних вимог.

Проект не передбачає створення нових об'єктів ПЗФ, а заплановані зелені зони сприяють покращенню екологічного стану території та усувають потенційні конфлікти природокористування.

3.2.3 Формування екологічної мережі території

Спеціального формування екомережі в межах даного проєкту не передбачається. Водночас:

- проєктні рішення не порушують існуючі та потенційні елементи екологічної мережі, так як проєкт регіональної схеми формування екомережі в Івано-Франківській області в порядку, установленому Законом України «Про екологічну мережу України», не затверджений;

- не створюються загрози для їх функціонування;

- громадська забудова інтегрується у систему просторово пов'язаних природних та житлових територій.

3.3 Інженерна підготовка і захист території (див. том II)

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, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню зручності та безперебійного функціонування закладу торгівлі та автомийки самообслуговування. При цьому враховуються переважні (основні) та супутні види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Існуюче функціональне використання

Згідно Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення (Додаток 60) з видами цільового призначення земельних ділянок, існуюче функціональне використання та цільове призначення земельної ділянки приведено в таблиці 3.5.1

Таблиця 3.5.1

| № ділянки, (площа, га) | Кадастровий номер | Цільове призначення існуюче | Функціональне призначення існуюче |
|------------------------|---|---|---|
| Ділянка змін та ДПТ | 2620884101:01:002:0163, площа 1,2138га; | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних | 20101.0 території промислових підприємств |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості | |
|--|--|--|--|

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 земельної ділянки:

- **10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування** (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 |
| 1 | 01 | 05 | 10205.0 | території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування | 03.07 ; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12 | 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) |

Переважні (основні) види:

- **03.07** - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.13 - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 01.12 - для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

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:

- 03.20 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 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);
- 07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 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 телекомунікацій;
- 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.

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.

Загальні дані:

- а) Назва об'єкта для будівництва – будівництво закладу торгівлі (торговий центр);
- б) Інформація про замовника – Верховинська селищна рада;
- в) Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – вул.Центральна, с.Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області;
- г) Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – відомість з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, кадастровий номер ділянки 2620884101:01:002:0163;
- д) Площа земельної ділянки після поділу: 0,5566га та 0,6572га;
- е) Цільове призначення земельної ділянки після затвердження містобудівної документації – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

| №п/п | Містобудівна умова та обмеження | Нормативний документ, що регламентує обмеження |
|------|---|---|
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переважних та супутніх видів забудови |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | До 15,0м; Відповідно ДБН В.1.2-7:2021 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі». |
| 4. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 5. | Показники щільності забудови громадських центрів | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» таблиця 6.9 |
| 6. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Відповідно п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоних лініях |
| 7. | Планувальні обмеження: (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, ДБН В.2.5-74:2013 та ДБН Б.2.2-12:2019 |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, 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 | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3:2021 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 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.2.2-5:2011 "Благоустрій територій" п. 4.20. |

Загальні дані:

- а) Назва об'єкта для будівництва – будівництво автомийки самообслуговування;
- б) Інформація про замовника – Верховинська селищна рада;
- в) Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – вул.Центральна, с.Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області;
- г) Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – відомість з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, кадастровий номер ділянки 2620884101:01:002:0163;
- д) Площа земельної ділянки: 0,6572га;
- е) Цільове призначення земельної ділянки після затвердження містобудівної документації – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

| №п/п | Містобудівна умова та обмеження | Нормативний документ, що регламентує обмеження |
|------|---------------------------------|---|
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переважних та супутніх видів забудови |

| | | |
|-----|---|---|
| 2. | Гранично допустима висота будівель | До 10,0м; Відповідно ДБН В.1.2-7:2021 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 4. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 5. | Показники щільності забудови громадських центрів | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» таблиця 6.9 |
| 6. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Не визначається |
| 7. | Планувальні обмеження: (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, ДБН В.2.5-74:2013 та ДБН Б.2.2-12:2019 |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, 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 | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3:2021 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 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. |

3.6 Просторова композиція території

Просторова композиція території формує впорядковану структуру забудови та функціональних зон, забезпечуючи логічні взаємозв'язки між елементами планувальної організації. Територія проектування поділена на окремі функціональні зони, розташовані з урахуванням вимог зручності пересування, безпеки та раціонального використання земельних ресурсів.

Детальним планом території передбачається поділ земельної ділянки на дві окремі ділянки, площею 0,5566га та 0,6572га.

Центральну роль у композиційній структурі кожної ділянки відіграють будівлі торгових закладів (торговий заклад на ділянці №1, площею забудови 1238,0м² та торговий заклад на ділянці №2, площею забудови 1477,0м²), навколо яких організовано транспортні під'їзди та майданчики короткотривалого паркування. Окрім основних під'їздів для клієнтів, передбачено окремий транспортний підхід та майданчик для розвантаження товарів, який розташовано у глибині кожної ділянки, на протилежному боці від головних входів, що забезпечує розділення потоків відвідувачів і сервісного транспорту та підвищує безпеку й функціональність території.

Для забезпечення повноцінного функціонування торгових закладів, проектом передбачено облаштування водозабірної свердловини, локальних очисних споруд та пожежного резервуара на кожній ділянці.

У південній частині ділянки №2 запроектовано автомийку самообслуговування, розташовану з дотриманням санітарно-захисного розриву у 15 м від торгового закладу, що повністю відповідає вимогам Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173 від 19.06.96р. додаток 10.

Для автомийки самообслуговування пропонується замкнутий цикл водопостачання, який передбачає використання системи, де вода та миючі засоби рециркулюються та повторно використовуються протягом усього процесу миття.

На території ділянки пропонується розміщення зелених зон у вигляді газонів.

3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Розділ підготовлено з урахуванням специфіки проектованої 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 розташована в межах населеного пункту с.Ільці по вул.Центральна (регіональна дорога державного значення Р-24 зі сполученням Татарів – Кам'янець-Подільський).

Даними змінами до генерального плану встановлено ширину дороги в червоних лініях – 25,0м (відповідно до генерального плану селища Верховина, оскільки дана вулиця є продовженням вул.Жаб'євська).

На територію проектування передбачено один в'їзд та один виїзд, що забезпечує організований та безпечний рух транспорту.

Основні характеристики транспортного попиту:

- об'єкти виникнення попиту: заклади торгівлі, автомийка самообслуговування. Основними джерелами транспортного навантаження виступають місцеві мешканці, туристи;

- маятникова міграція: формується у бік селища Верховина, де зосереджені відпочинкові комплекси та розвинута туристична інфраструктура. Потоки мають виражений сезонний характер — особливо в періоди зимового та літнього туристичного піку, коли навантаження на транспортну систему суттєво зростає.

- інтенсивність міжселенних потоків: характеризується значним транзитним рухом автотранспорту у напрямку Ворохта – Ільці – Верховина – Косів, що зумовлено розвитком рекреаційно-туристичної інфраструктури регіону. Потоки мають переважно туристично-господарський характер та включають як легковий, так і вантажний транспорт, пов'язаний із постачанням товарів та обслуговуванням закладів торгівлі і проживання.

- забезпеченість транспортом у населених пунктах громади — задовільна: пасажирські перевезення здійснюються регулярними маршрутними рейсами місцевого та міжміського сполучення, які з'єднують населений пункт громади з селищем Верховина, селищем Ворохта, м.Івано-Франківськ та курортним комплексом Буковель. Для місцевих жителів також характерне використання індивідуального автомобільного транспорту, що забезпечує гнучкість пересування та задовольняє щоденні трудові та побутові потреби населення.

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 даних змін до генерального плану, суміщених з детальним планом території, організація транспортної структури розглядається з урахуванням специфіки проекрованої функції — розміщення закладів торгівлі та автомийки самообслуговування.

- Магістральна мережа – область планування розташована на відстані 36,0км від національної дороги державного значення Н-09, що проходить через населені пункти Мукачево – Хуст – Тячів – Рахів – Ясіня – Яремче - Надвірна, Івано-Франківськ – Галич – Бурштин – Рогатин – Бібрка – Львів.

- Залізничне сполучення – найближчий залізничний пасажирський зупинний пункт селища Ворохта Івано-Франківської дирекції залізничних перевезень Львівської залізниці розташована на відстані 27,0км (по дорогах загального користування).

- Внутрішньо-територіальна мережа – даними змінами до генерального плану передбачено проїзд, що проходить за межами ділянки з південної сторони та який призначений для заїзду мешканців до власних присадибних ділянок, а також проїзду спецтехніки. Ширина проїзду становить 3,5м.

Рух транспорту передбачається по існуючих вулицях, проїздах. Основним елементом транспортного забезпечення є вулиця Центральна, яка забезпечує безпосередній під'їзд та транспортну доступність до об'єктів.

Напрямок руху транспорту, а також профілі вулиць вказані на кресленні «Схема транспортної мобільності та інфраструктури».

3.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Згідно з проектними рішеннями даної містобудівної документації, передбачено розширення вул.Центральна з приведенням її до нормативних параметрів, а саме: ширина смуги руху – 4,0м, кількість смуг – 2, ширина тротуару – 1,50-2,25м, кількість смуг руху для пішоходів – 2.

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

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

3.7.4 Організація громадського транспорту

Відповідно до чинних нормативних вимог, зокрема пункту 67 Постанови КМУ № 926, підрозділ «Організація громадського транспорту» у повному обсязі підлягає розробленню у складі комплексного плану просторового розвитку територіальної громади або генерального плану населеного пункту.

Детальний план території не передбачає змін в існуючій схемі руху громадського транспорту. Транспортне обслуговування здійснюється відповідно до чинного генерального плану с.Ільці та існуючої маршрутної мережі.

Найближча зупинка громадського транспорту (на вимогу) розташована вздовж автомобільної дороги Р-24 (Татарів – Кам'янець-Подільський), на відстані близько 1,5км від ділянки проектування.

Громадський транспорт забезпечує базові потреби жителів у пересуванні, у тому числі доступ до об'єктів соціальної інфраструктури поза межами населеного пункту. Пішохідний зв'язок із зупинками забезпечується існуючою вуличною мережею.

У межах ділянок детального планування організація руху громадського транспорту не здійснюється, оскільки забудова має індивідуальний характер і не передбачає створення нових маршрутів або зупинок.

3.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Відповідно до чинних нормативних вимог, зокрема пункту 67 Постанови КМУ № 926, підрозділ «Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури» у

повному обсязі підлягає розробленню у складі комплексного плану просторового розвитку територіальної громади або генерального плану населеного пункту.

Проектом передбачено забезпечення зручного пішохідного доступу як до території проектування, так і, безпосередньо, до об'єктів на території забудови.

Пішохідні зв'язки організуються вздовж проїзної частини вулиці Центральна, від якої здійснюється безпосередній доступ до території проектування.

В межах ділянки планується:

- влаштування твердого покриття пішохідних доріжок до об'єктів проектування;
- передбачено облаштування інклюзивного безбар'єрного середовища: пандуси, тактильні елементи, відповідна ширина проходів, зручні перепади висот;
- забезпечення зручного пішохідного виходу на вуличну мережу;
- організація озеленених смуг або газонів вздовж пішохідних маршрутів для підвищення комфортності пересування.

Рух велосипедистів в межах ділянки буде здійснюватись по проїзній частині дороги.

3.7.6 Організація паркувального простору

В межах території проектування, для організації паркувального простору, передбачено наземні автомобільні стоянки для короткотривалого зберігання автомобілів.

Розрахункову кількість машино-місць на автостоянках біля громадських закладів слід приймати за даними табл.10.7 ДБН Б.2.2-12:2019.

Розрахунок для даної земельної ділянки приведено нижче в табл. 3.7.6.1

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 |
| Торгові центри, універмаги, універсами (супермаркети), магазини з площею торгових залів, м | на 100м ² торгової площі | | | | |
| Торговий заклад №1 (т) | | | | | |
| Торговий заклад №2 (торгова площа ~1030,0м ²) (г) | | | | | |
| Разом | | | | | |

На підставі виконаних розрахунків, можна зробити висновок, що передбачена кількість паркувальних місць у обсязі 51п/м та 49п/м в межах земельних ділянок повністю забезпечує потребу у стоянках для короткотривалого зберігання автомобілів та відповідає чинним нормативним вимогам.

Відповідно до ДБН В.2.2-23-.2009, додаток Б, для особистого транспорту інвалідів на автостоянках при торгових закладах слід виділяти із загальної кількості місць для підприємств торговельною площею:

- від 400 м² до 1000 м² - не менше 15 % місць;
- більше 1000 м² - не менше 10 % місць;

Місця для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю визначають спеціальною розміткою та спеціальними знаками.

При проектуванні автостоянок необхідно виходити з таких нормативних параметрів:

- розміри одного машино-місця на автостоянках зберігання середніх автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,5 × 5,3 м. Для тимчасових автостоянок допускаються розміри стоянки 2,3 × 5,0 м. Зазори безпеки допускається збільшувати до 0,7 м;

- мінімальна ширина проїздів: із двобічним рухом - 6 м, з однобічним рухом - 3,5 м;

- радіуси заокруглення бортового каменю - не менше ніж 6м.

Крім того, визначені місця парковки для велосипедів.

В південній частині ділянки №2, біля боксів для мийки машин, передбачено спеціальні місця для завершення процедури миття автомобіля, зокрема для його сушіння, протирання та внутрішнього прибирання. Влаштовуються три індивідуальні пости, розміром 5,0 × 5,5м кожен, що обладнуються пилососами та необхідною інфраструктурою для виконання післямийних операцій.

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)

IV РОЗДІЛ IV. Впровадження проектних рішень

4.1 План реалізації містобудівної документації

План реалізації проектних рішень містобудівної документації представлений у таблиці 4.1.1.

Черговість реалізації проекту:

- затвердження змін до генерального плану, суміщених з детальним планом території рішенням сесії Верховинської селищної ради;
- внесення відомостей, зазначених у ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» про земельну ділянку до Державного земельного кадастру;
- розміщення на офіційному веб-сайті Верховинської селищної ради затвердженого документу державного планування, заходів, передбачених для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування, довідку про консультації та про громадське обговорення і повідомлення (письмово) про таку публікацію Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України протягом п'яти робочих днів з дня затвердження документа державного планування, згідно статті 16 Закону України Про стратегічну екологічну оцінку;
- оприлюднення матеріалів у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру;
- врахування проектних рішень при розробленні комплексного плану просторового розвитку Верховинської територіальної громади або іншого виду містобудівної документації, документів стратегічного планування тощо.

Зміна цільового призначення земельної ділянки, що розташована у межах функціональної зони, визначеної детальним планом території, здійснюється її власником (у визначених законом випадках - користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу: до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони - на підставі витягу з містобудівної документації. Форма витягу повинна містити відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначені у містобудівній документації, та затверджується Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації. У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельних ділянок про зміну їх цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташована земельна ділянка. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов'язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації.

Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України "Про доступ до публічної інформації". У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Перелік проектних рішень містобудівної документації
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ
ДОКУМЕНТАЦІЇ

Таблиця 4.1.1

| 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, щодо якої вносяться зміни та на яку розроблено детальний план території | I. Комплексна оцінка території / 1.1.1. Ситуаційний план | атрибутивні дані - name_ua - ДПТ - name_lat-DPT - area-1,2138 клас- dpt_area | площа території ДПТ- 1,2138га (0,5566га, 0,6572га) | Відповідність містобудівній документації с.Ільці | Короткостроковий період (до 5-ти років) | Після затвердження даної 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. - code. - pr_code клас- function_zonin g_in; function_zonin g_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 даної документації |

| | | | | | | | |
|---|---|--|---|--|---|---|---------------------------------------|
| 3 | Розміщення громадських будівель | III.Обґрунтування проектних рішень /III.14.3 Розміщення громадських будівель | атрибутивні дані - state- -function- клас- str_residential | Збільшення торгової площі с.Ільці | Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів | Короткостроковий період (до 5-ти років) | Після затвердження даної документації |
| 4 | Транспортна мобільність та транспортний попит | III.Обґрунтування проектних рішень / III.16. Транспортна мобільність та транспортний попит | Тверде покриття для проїзду автотранспорту та пішохідні зони атрибутивні дані - state- -function- - dkbscode-2112 клас- str_transport; | Створення пр по території ділянки. | Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів | Короткостроковий період (до 5-ти років) | Після затвердження даної документації |
| 5 | Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації | III.Обґрунтування проектних рішень / III.17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації | Атрибутивні дані в класах атрибутивні дані - state- -function- - dkbscode-2223, 2222 клас- str_engineering; local_water_objects; sewerage; sew_treat_plants | Прокладання інженерних мереж | Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів | Короткостроковий період (до 5-ти років) | Після затвердження даної документації |
| 6 | Інженерна підготовка | III.Обґрунтування проектних рішень / III.18 Інженерна підготовка та благоустрій території | Інженерна підготовка атрибутивні дані 1) heig_in heig_pr 2) slope-length 3) kind -створення допустимих ухилів для дорожнього покриття- | Освоєння проектною територією та інженерна підготовка і захист території | Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів | Короткостроковий період (до 5-ти років) | Після затвердження даної документації |

| | | | ref_point | | | | |
|---|-----------------------|--|--|---|---|---|---------------------------------------|
| 7 | Благоустрій території | III.Обґрунтування проектних рішень /III.18 Інженерна підготовка та благоустрій території | Благоустрій території Озеленення атрибутивні дані 1)type kind -1 status-2 green_pg | Освоєння проектної території та благоустрій | Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів | Короткостроковий період (до 5-ти років) | Після затвердження даної документації |

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

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

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

- Генеральний план села Ільці Верховинського району Івано-Франківської області, розроблений ДП "Український державний науково-дослідний інститут проектування міст "ДІПРОМІСТО" у 1981 році та актуалізований відповідно до рішення сесії Ільцівської сільської ради від 25 квітня 2013 року;

4.1.2. Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівна документація розробляється в межах однієї земельної ділянки. В діючому генеральному плані с.Ільці дана територія відсутня.

Даною містобудівною документацією, а саме «Внесення змін до генерального плану с.Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території окремої земельної ділянки площею 1,2138га з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» внесено територію розроблення детального плану в межі генерального плану села і визначено її проектне функціональне використання - території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

4.1.3 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

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

- Генеральний план села Ільці Верховинського району Івано-Франківської області, розроблений ДП "Український державний науково-дослідний інститут проектування

міст “ДІПРОМІСТО” у 1981 році та актуалізований відповідно до рішення сесії Ільцівської сільської ради від 25 квітня 2013 року.

- Стратегія розвитку Верховинської селищної територіальної громади на 2024-2028рр;

- Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області (за 2024 рік).

4.1.4. Перелік врахованих матеріалів

Під час прийняття проектних рішень змін до генерального плану, суміщених з детальним планом території, враховувалися наступні матеріали:

- завдання на розроблення містобудівної документації;
- аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області (за 2024 рік);

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

- Генеральний план села Ільці Верховинського району Івано-Франківської області, розроблений ДП “Український державний науково-дослідний інститут проектування міст “ДІПРОМІСТО” у 1981 році;

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

4.2 Землеустрій

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

4.2.1 Заходи із землеустрою

Проектним рішенням передбачено зміна функціонального призначення земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163, що тягне за собою зміну цільового призначення - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (Код КВЦПЗ – 03.07), категорія земель - Землі житлової та громадської забудови

Крім того, проектними рішеннями передбачається поділ земельної ділянки на дві окремі ділянки з площами 0,5566га та 0,6572га відповідно.

Даний розподіл буде проведений за окремим проектом із землеустрою щодо поділу земельної ділянки

Заплановані землевпорядні заходи на території проектних робіт

Таблиця 4.2.1.1

| | До проекту | Після затвердження проекту ДПТ |
|---|--|--|
| | земельна ділянка, площею 1,2138га 2620884101:01:002:0163 | земельні ділянки, площею 0,5566га та 0,6572га |
| Власник земельної ділянки/орендар | Верховинська селищна рада/ Міжгосподарська пересувна механізована дільниця №2 | Верховинська селищна рада/ Міжгосподарська пересувна механізована дільниця №2 |
| Форма власності | комунальна | комунальна |
| Категорія земель | 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення | 200 Землі житлової та громадської забудови |
| Вид цільового призначення | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості | 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі |
| Угіддя | 011.00 Землі під промисловою забудовою | 008.00 Землі під громадською забудовою |
| Обмеження щодо використання земельної ділянки | 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряна ЛЕП 10кВ, силовий кабель напруги 0,4кВ) | 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряна ЛЕП 10кВ, силовий кабель напруги 0,4кВ) 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація, водопровід) 02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) |

| | | |
|---------------------------|---|---|
| | | 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта 06.01.1 Території в червоних лініях |
| Функціональне призначення | 20101.0 території промислових підприємств | 10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування |

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, є сформована, відомості про неї внесені в ДЗК та ДРРП.

Проектом передбачається розподіл земельної ділянки на дві ділянки, площею 0,5566га та 0,6572га після розроблення проекту землеустрою щодо розподілу земельної ділянки.

4.2.3 Формування земельних ділянок

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

Формування нових земельних ділянок даною містобудівною документацією не передбачається, оскільки в межах території проектування вже сформована земельна ділянка – кадастровий номер 2620884101:01:002:0163, площею 1,2138га.

Проектом передбачається розподіл земельної ділянки на дві ділянки, площею 0,5566га та 0,6572га

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.

Основні проектні показники детального плану території

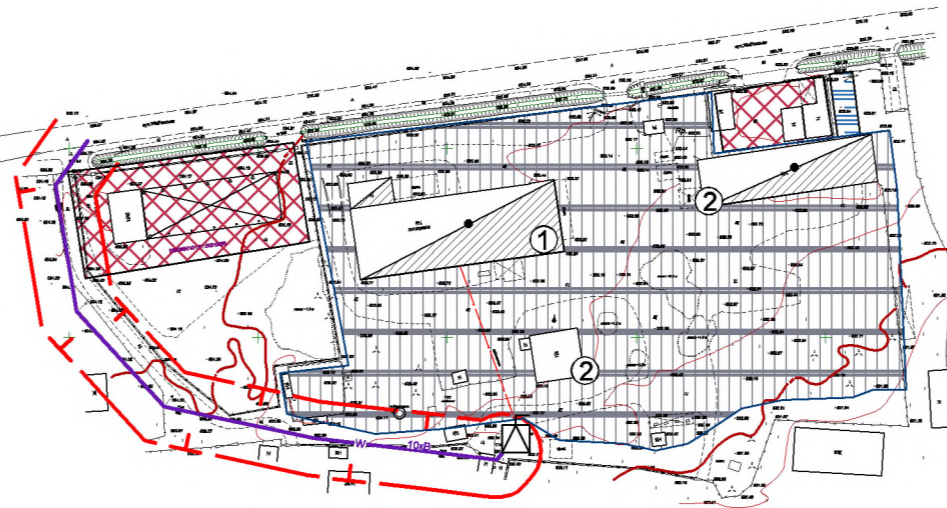
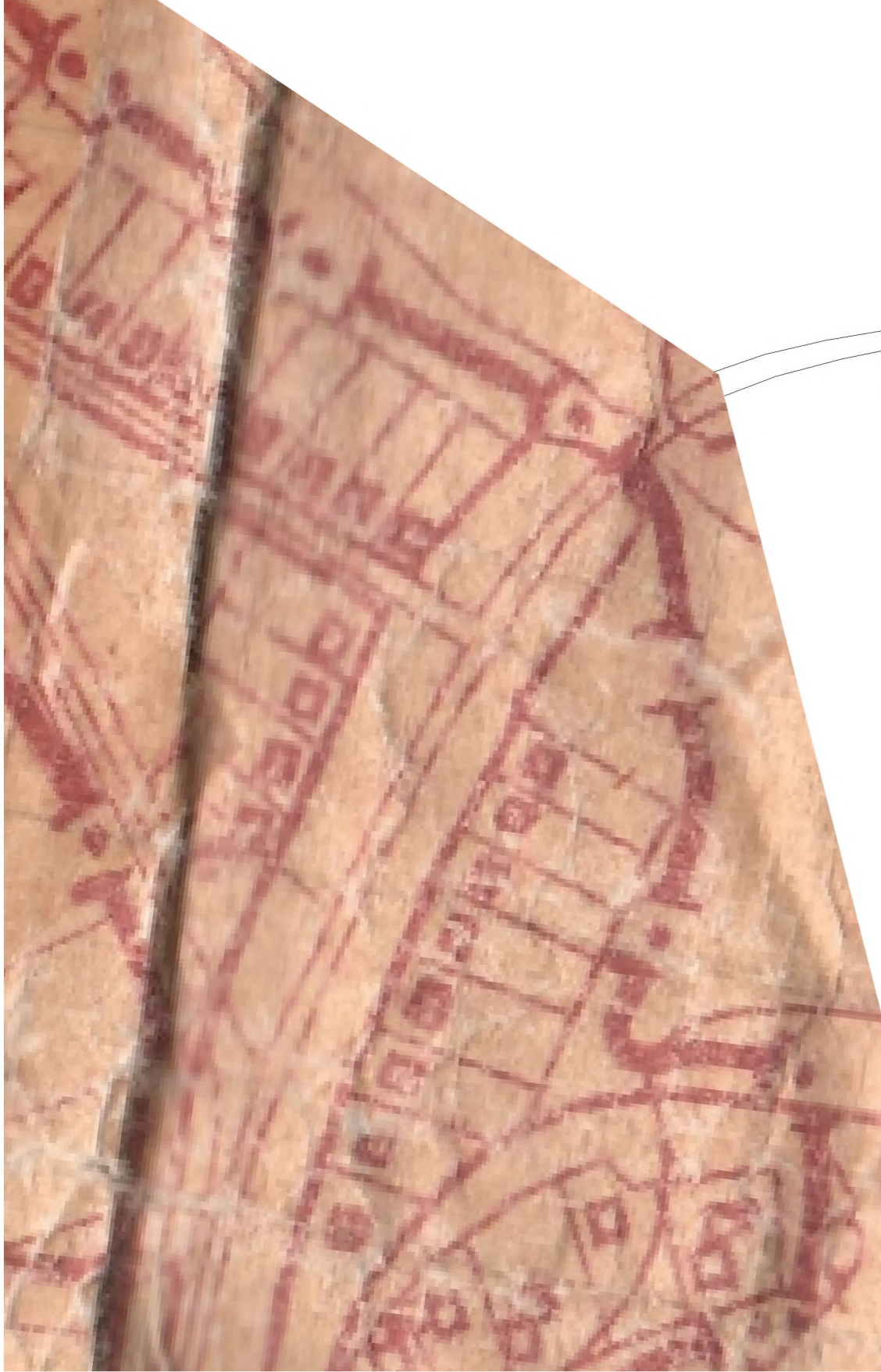
| № поз. | Найменування | Одиниця виміру | Кількість | Відсоток |
|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------|--------------------|----------|
| Ділянка 1, площею 0,5566га | | | | |
| 1 | Торговий заклад, в т.ч.торгова площа | м ² | 1238,0 ~ 860,0 | 24,5% |
| 2 | Висота торгового закладу | м | до 15,0 | |
| 3 | Озеленення | м ² | 1254,0 | 22,5% |
| 4 | Проїзди та проходи | м ² | 2436,5 | 43,8% |
| 5 | Територія паркомісць | м ² | 637,50 | 11,4% |
| 6 | Кількість паркомісць | од. | 51 | |
| Ділянка 2, площею 0,6572га | | | | |
| 1 | Торговий заклад, в т.ч. торгова площа | м ² | 1477,0 ~ 1030,0 | 24,5% |
| 2 | Технічне приміщення | м ² | 19,25 | |
| 3 | Бокси для мийки машин | м ² | 111,90 | |
| 4 | Бокси для мийки машин | од. | 3 | |
| 5 | Висота торгового закладу | м | до 15,0 | |
| 6 | Озеленення | м ² | 649,0 | 9,9% |
| 7 | Проїзди та проходи | м ² | 3702,35 | 56,3% |
| 8 | Територія паркомісць | м ² | 612,50 | 9,3% |
| 9 | Кількість паркомісць | од. | 49 | - |

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) Території в червоних лініях 2) Охоронні зони 3) Санітарно-захисні зони 4) Зони санітарної охорони джерел водопостачання | GeoJSON |
| 4 | Structures | 1) Громадські будівлі та споруди 2) Виробничі будівлі та споруди 3) Будівлі та споруди транспорту 4) Будівлі та споруди інженерного забезпечення 5) Функціональні майданчики 6) Інші будівлі та споруди | GeoJSON |
| 5 | Engineering_networks | 1) Лінії місцевих електромереж 2) Місцеві водопроводи питного водопостачання 3) Місцеві водопроводи технічного водопостачання 4) Трубопроводи каналізаційних мереж | GeoJSON |
| 6 | Inf_social_objects | 1) Заклади торгівлі | GeoJSON |
| 7 | Inf_engineering_objects | 1) Об'єкти місцевих водопровідних мереж питного водопостачання 2) Об'єкти місцевих водопровідних мереж технічного водопостачання 3) Об'єкти на каналізаційних мережах 4) Каналізаційні очисні споруди 5) Об'єкти дощової каналізації | GeoJSON |
| 8 | Environment | 1) Озеленення | GeoJSON |
| 9 | Engineering_preparation | 1) Опорні точки | GeoJSON |
| 10 | Civil_protection | 1) Захисні споруди цивільного захисту 2) Розташування захисних споруд цивільного захисту 3) Маршрути евакуації населення 4) Облаштовані місця забору води для потреб пожежогасіння 5) Зони формування підземного простору | GeoJSON |

Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

**Опорний план існуючого стану використання території проектування (фрагмент)
М 1:2000**



Умовні позначення

-  межа генерального плану
-  території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
-  території автостоянок і гаражів
-  трансформаторна підстанція
-  повітряна ЛЕП
-  охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

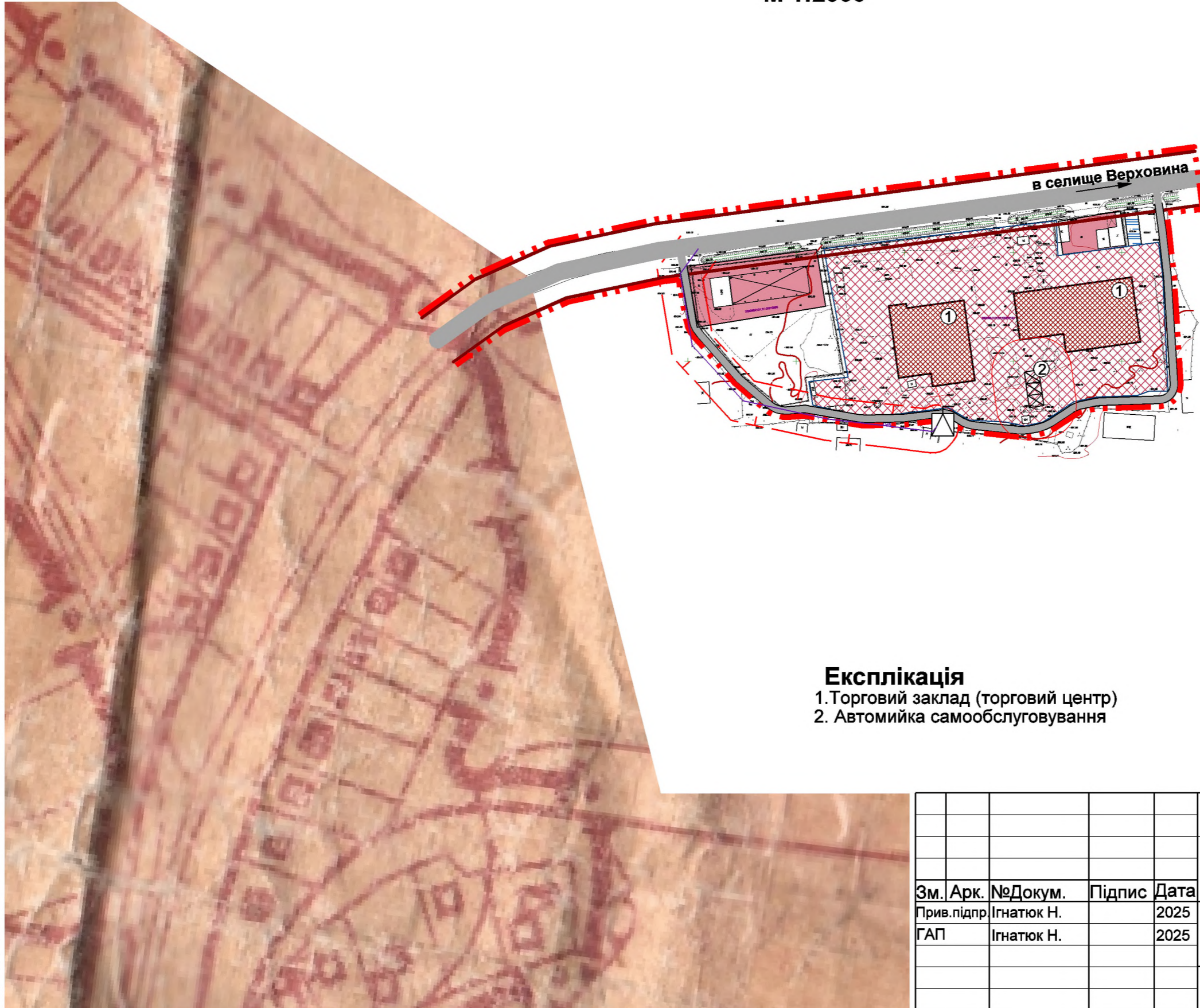
Експлікація

- 1. Приміщення пилорами (недіюче)
- 2. Підсобні приміщення

| | | | | | | | |
|-------------|-------------|----------------|---------------|-------------|--|-------------|---------------|
| | | | | | Замовник: Верховинська селищна рада | | |
| | | | | | Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | | |
| Зм. | Арк. | №Докум. | Підпис | Дата | Стадія | Лист | Листів |
| Прив.підпр. | | Ігнатюк Н. | | 2025 | | | |
| ГАП | | Ігнатюк Н. | | 2025 | Опорний план існуючого стану використання території проектування (фрагмент) | | |
| | | | | | Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар | | |

Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

**Генеральний план (Основне креслення)
(фрагмент)
М 1:2000**



Умовні позначення

| | | |
|--|--|---|
| | | межа генерального плану |
| | | території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування |
| | | території автостоянок і гаражів |
| | | червоні лінії доріг |
| | | громадська будівля |
| | | трансформаторна підстанція |
| | | повітряна ЛЕП |
| | | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи |

Експлікація

1. Торговий заклад (торговий центр)
2. Автомийка самообслуговування

| | | | | | | | |
|-------------|-------------|----------------|---------------|-------------|--|-------------|---------------|
| | | | | | Замовник: Верховинська селищна рада | | |
| | | | | | Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | | |
| Зм. | Арк. | №Докум. | Підпис | Дата | Стадія | Лист | Листів |
| Прив.підпр. | | Ігнатюк Н. | | 2025 | | | |
| ГАП | | Ігнатюк Н. | | 2025 | | | |
| | | | | | Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар | | |
| | | | | | Генеральний план (Основне креслення) (фрагмент) | | |

Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

**Опорний план існуючого стану
використання території проектування
М 1:1000**

Умовні позначення

| Умовне позначення | Найменування |
|--|---|
| МЕЖІ | |
| | межа земельної ділянки, що внесена до ДЗК та на яку розробляється ДПТ |
| | території ДПТ |
| ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ | |
| | території виробничих підприємств (Код виду цільового призначення 11.02) |
| | території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (Код виду цільового призначення 03.07; 03.13) |
| | території автостоянок і гаражів (Код виду цільового призначення 02.05) |
| ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ | |
| | трансформаторна підстанція |
| | повітряна ЛЕП |
| | кабельна ЛЕП |
| ОБ'ЄКТИ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ | |
| | проїзна частина (тверде покриття) |
| БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ | |
| | виробнича будівля |
| | піднавіс |
| | нежитлові будівлі |
| ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ | |
| | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи |



- Експлікація**
1. Приміщення пилорами (недіюче)
 2. Підсобні приміщення

| | | | | | | | | |
|-----|------|---------|--------|------|--|--|------|--------|
| | | | | | Замовник: Верховинська селищна рада | | | |
| | | | | | Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | | | |
| Зм. | Арк. | №Докум. | Підпис | Дата | | Стадія | Лист | Листів |
| | | | | | | ДПТ | 3 | 13 |
| | | | | | | Опорний план існуючого стану використання території проектування | | |
| | | | | | | Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар | | |

Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Схема озеленення та благоустрою території М 1:500



Умовні позначення

| існуючі | проектні | Найменування |
|--|----------|---|
| МЕЖІ | | |
| | | межа земельної ділянки, на яку розробляється ДПТ |
| | | поділу земельної ділянки |
| | | межа території ДПТ |
| ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ | | |
| | | території промислових підприємств (Код виду цільового призначення 11.02) |
| | | території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (Код виду цільового призначення 03.07; 03.13) |
| | | території автостоянок і гаражів (Код виду цільового призначення 02.05) |
| ОБ'ЄКТИ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ | | |
| | | червоні лінії доріг |
| | | внутрішній проїзд |
| | | пішохідні проходи |
| | | велодоріжка |
| | | тротуар |
| БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ | | |
| | | будівля громадського призначення |
| | | технічне приміщення |
| | | піднавіс |
| ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ | | |
| | | водозабірна свердловина |
| | | повітряна ЛЕП 10Кв |
| | | трансформаторна підстанція |
| ЕЛЕМЕНТИ ЛАНДШАФТУ | | |
| | | кущові насадження |
| | | фруктові дерева |

Експлікація

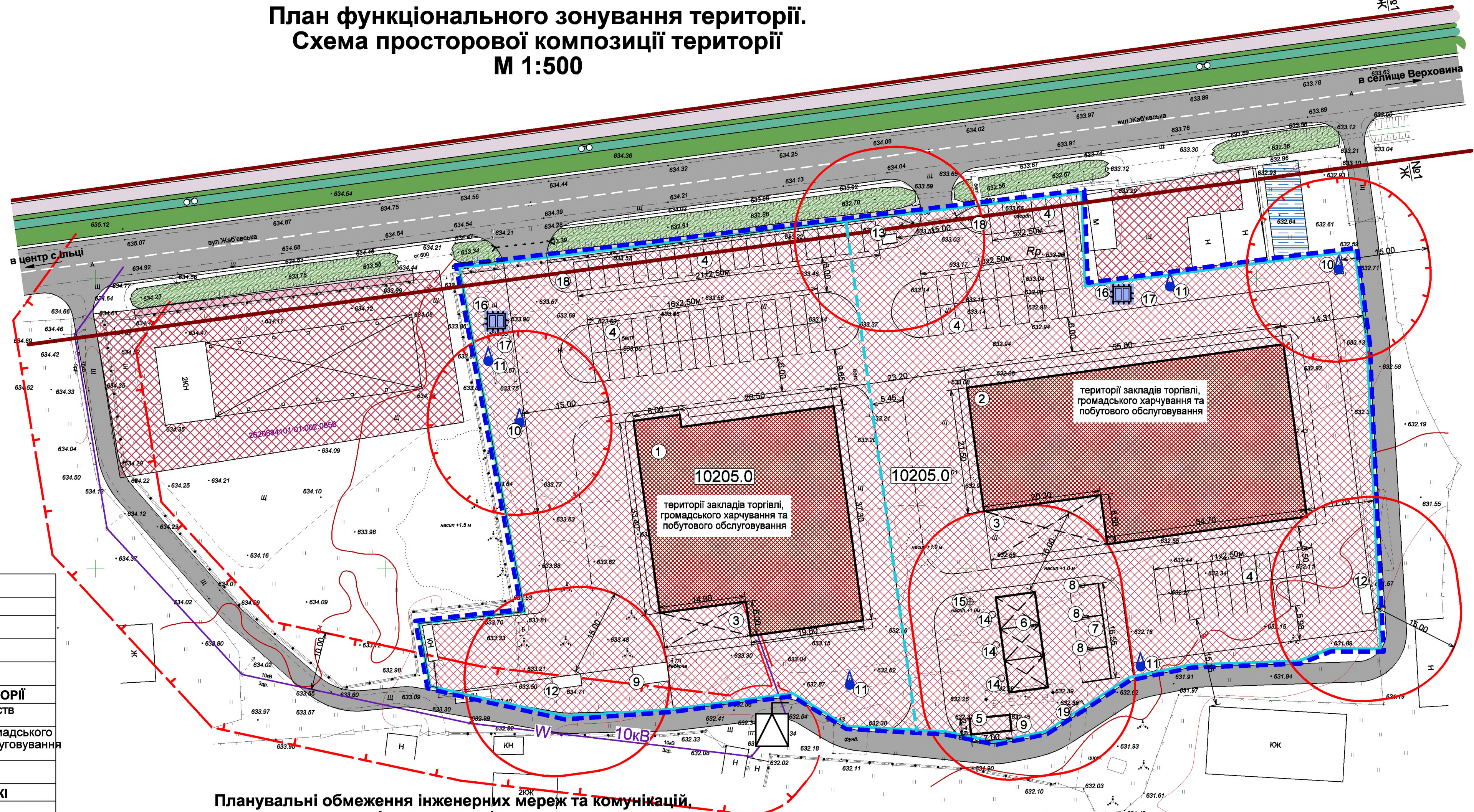
- Торговий заклад 1
- Торговий заклад 2
- Піднавіс (місце для розвантаження товару)
- Стоянки для легкових автомобілів
- Технічне приміщення
- Бокси для мийки машин
- Стоянки для автомобілів після мийки
- Порохотяг
- Дизель-генератор (резервне джерело живлення)
- Водозабірна свердловина
- Водозабірна свердловина (технічна)
- Очисні споруди
- Очисні споруди дощових та талих вод
- Фільтраційний колодезь
- Септик
- Пожрезервуар
- Пожгідрант
- Малі архітектурні форми
- Сміттєві баки

| Зм. | Арк. | №Докум. | Підпис | Дата |
|-----|------|---------|------------|------|
| | | | Ігнатюк Н. | 2025 |
| | | | Ігнатюк Н. | 2025 |

| Замовник: Верховинська селищна рада | | | | |
|--|------|---|--|--|
| Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | | | | |
| Стадія | Лист | Листів | | |
| ДПТ | 4 | 13 | | |
| Схема озеленення та благоустрою території | | Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар | | |

Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

План функціонального зонування території. Схема просторової композиції території М 1:500



Експлікація

- Торговий заклад 1
- Торговий заклад 2
- Піднавіс (місце для розвантаження товару)
- Стоянки для легкових автомобілів
- Технічне приміщення
- Бокс для мийки машин
- Стоянки для автомобілів після мийки
- Порохотяг
- Дизель-генератор (резервне джерело живлення)
- Водозабірна свердловина
- Водозабірна свердловина (технічна)
- Очисні споруди
- Очисні споруди дощових та талих вод
- Фільтраційний колодезь
- Септик
- Пожрезервуар
- Пожгідрант
- Малі архітектурні форми
- Сміттєві баки

Умовні позначення

| існуючі | проектні | Найменування |
|--|----------|---|
| МЕЖІ | | |
| | | межа земельної ділянки, на яку розробляється ДПТ |
| | | поділу земельної ділянки |
| | | межа території ДПТ |
| ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ | | |
| | | території виробничих підприємств (Код виду цільового призначення 11.02) |
| | | території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (Код виду цільового призначення 03.07; 03.13) |
| | | території автостоянок і гаражів (Код виду цільового призначення 02.05) |
| ОБ'ЄКТИ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ | | |
| | | червоні лінії доріг |
| | | внутрішній проїзд |
| | | пішохідні проходи |
| | | велодоріжка |
| | | тротуар |
| БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ | | |
| | | будівля громадського призначення |
| | | технічне приміщення |
| | | піднавіс |
| ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ | | |
| | | водозабірна свердловина |
| | | повітряна ЛЕП |
| ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ | | |
| | | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи |
| | | санітарна захисна зона навколо об'єкта |
| | | охоронна зона навколо інженерних комунікацій |
| | | перший пояс зони санітарної охорони джерел водопостачання |

Планувальні обмеження інженерних мереж та комунікацій, санітарно-захисні зони

| Код обмеження | Назва обмеження | Відстань | Найменування | Нормативний документ |
|---------------------------|---|----------|------------------------------|---|
| Існуючі обмеження | | | | |
| 01.05 | Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи | 10,0м | повітряна ЛЕП 10кВ | Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. |
| 01.05 | Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи | 0,6м | силовий кабель напруги | Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. |
| Проектні обмеження | | | | |
| 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | 3,0 м | каналізація побутова | ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток І1) |
| 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | 5,0 м | водопровід | ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток І1) |
| 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта | 15,0 м | локальні очисні споруди | Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи №05.02.02-04/118443 від 08.12.2011р. |
| 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта | 15,0 м | автомийка самообслуговування | ДержСанПіН №173 від 19.06.96р., дод. 10 |
| 02.01.1 | Перший пояс зони санітарної охорони джерел питного водопостачання | 15,0 м | водозабірна свердловина | ДБН В.2.5-74:2013 (п.15.2.1.1) |
| 06.01.1 | Території в червоних лініях | 25,0 м | червоні лінії доріг | Зміни до генерального плану с.Ільці |

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

| Код виду функціонального призначення території | Назва виду функціонального призначення території | Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок | |
|--|---|--|---|
| | | Переважні (основні) види | Супутні види |
| 10205.0 | території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування | 03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12 | 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) |

| Зм. Арк. | №Докум. | Підпис | Дата | Замовник: Верховинська селищна рада | | |
|--|------------|--------|------|--|------|--------|
| Прив.підпр | Ігнатюк Н. | | 2025 | Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | | |
| ГАП | Ігнатюк Н. | | 2025 | | | |
| | | | | Стадія | Лист | Листів |
| План функціонального зонування території. Схема просторової композиції території | | | | ДПТ | 6 | 13 |
| | | | | Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар | | |

Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

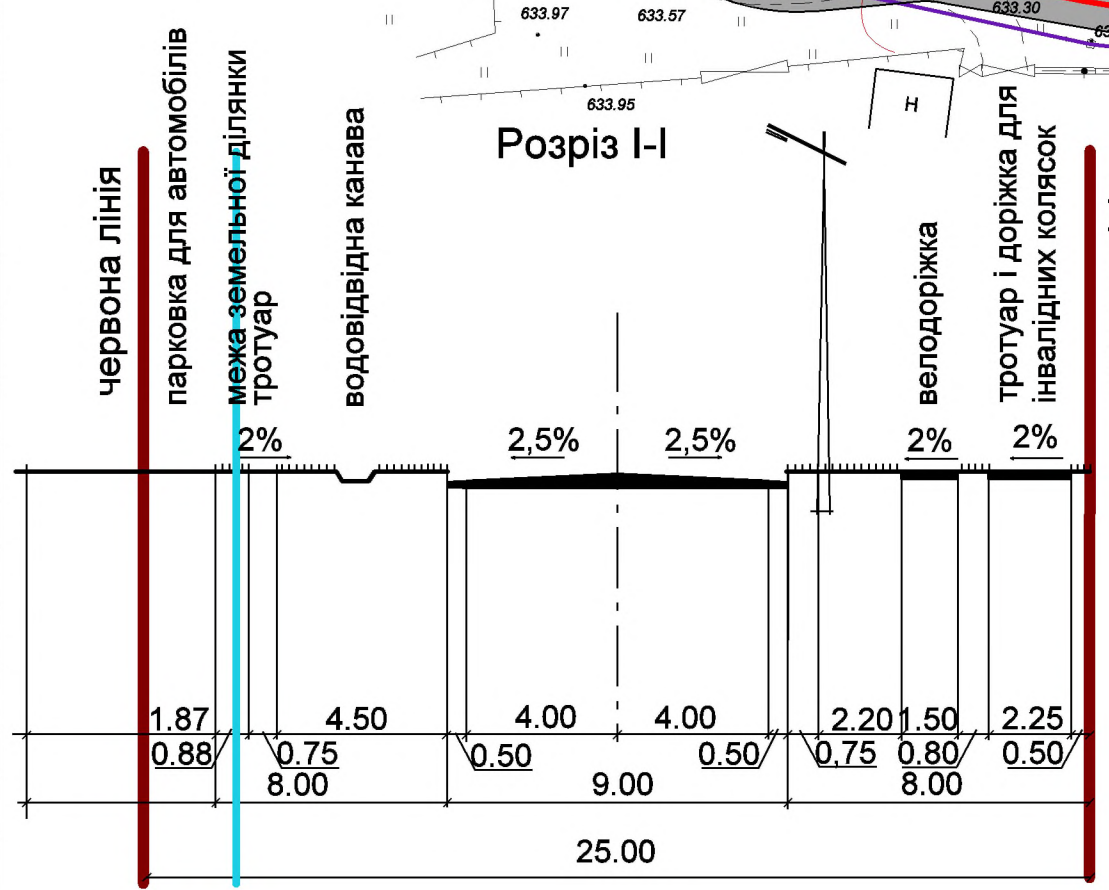
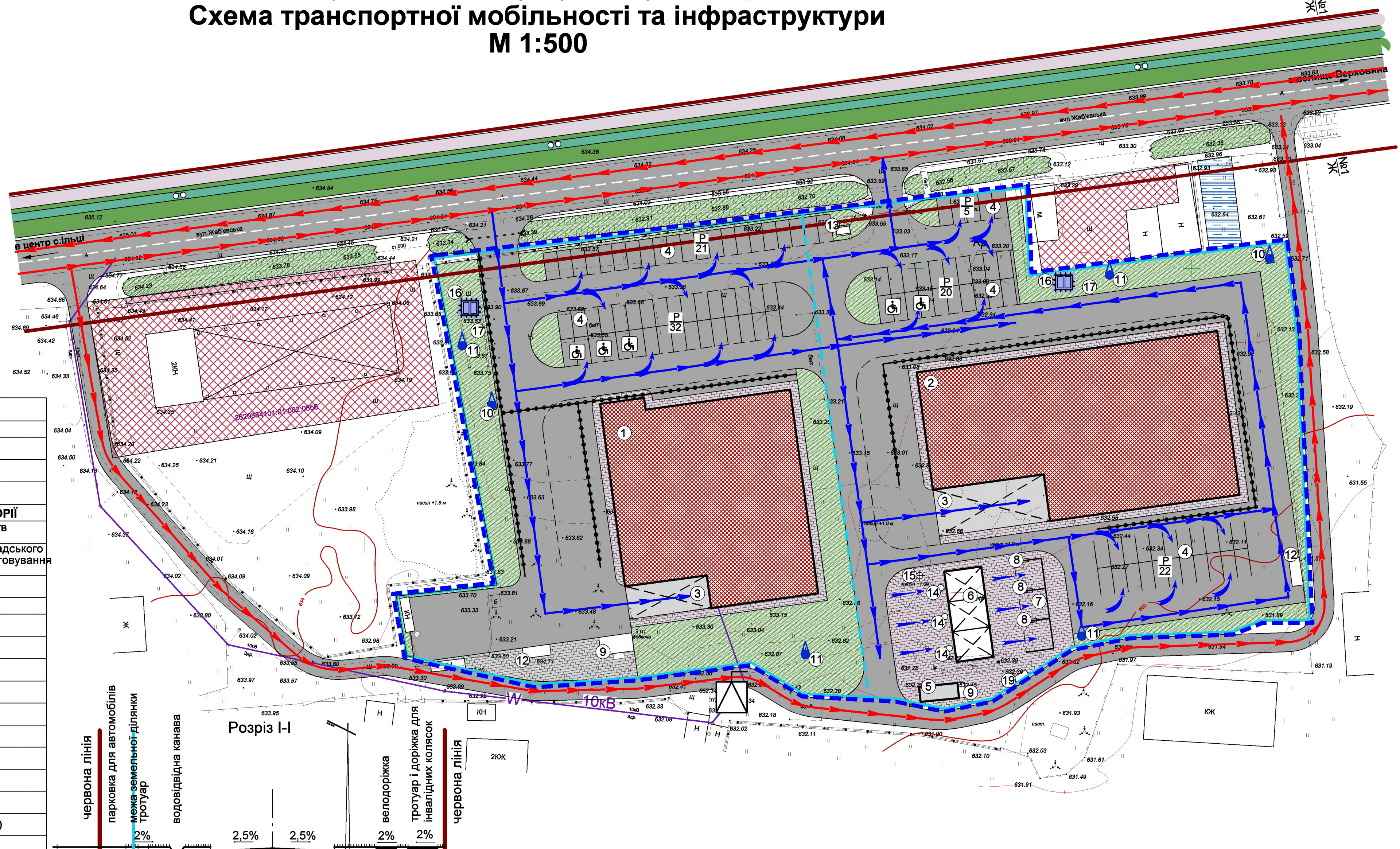
Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500

Експлікація

- Торговий заклад 1
- Торговий заклад 2
- Піднавіс (місце для розвантаження товару)
- Стоянки для легкових автомобілів
- Технічне приміщення
- Бокси для мийки машин
- Стоянки для автомобілів після мийки
- Порохотяг
- Дизель-генератор (резервне джерело живлення)
- Водозабірні свердловина
- Водозабірні свердловина (технічна)
- Очисні споруди
- Очисні споруди дощових та талих вод
- Фільтраційний колодезь
- Септик
- Пожрезервуар
- Пожгідрант
- Малі архітектурні форми
- Сміттєві баки

Умовні позначення

| існуючі | проектні | Найменування |
|--|----------|---|
| МЕЖІ | | |
| | | межа земельної ділянки, яку розробляє ДПТ |
| | | поділу земельної ділянки |
| | | межа території ДПТ |
| ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ | | |
| | | території виробничих підприємств (Код виду цільового призначення 11.02) |
| | | території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (Код виду цільового призначення 03.07, 03.13) |
| | | території автостоянок і гаражів (Код виду цільового призначення 02.05) |
| ОБ'ЄКТИ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ | | |
| | | червоні лінії доріг |
| | | внутрішній проїзд |
| | | пішохідні проходи |
| | | велодоріжка |
| | | тротуар |
| | | рух зовнішнього транспорту |
| | | рух внутрішнього транспорту |
| | | рух пішоходів |
| | | заїзд - виїзд |
| | | паркомісця (кількість паркомісць) |
| | | паркомісця для інвалідів |
| БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ | | |
| | | будівля громадського призначення |
| | | технічне приміщення |
| | | піднавіс |
| ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ | | |
| | | водозабірні свердловина |
| | | повітряна ЛЕП |



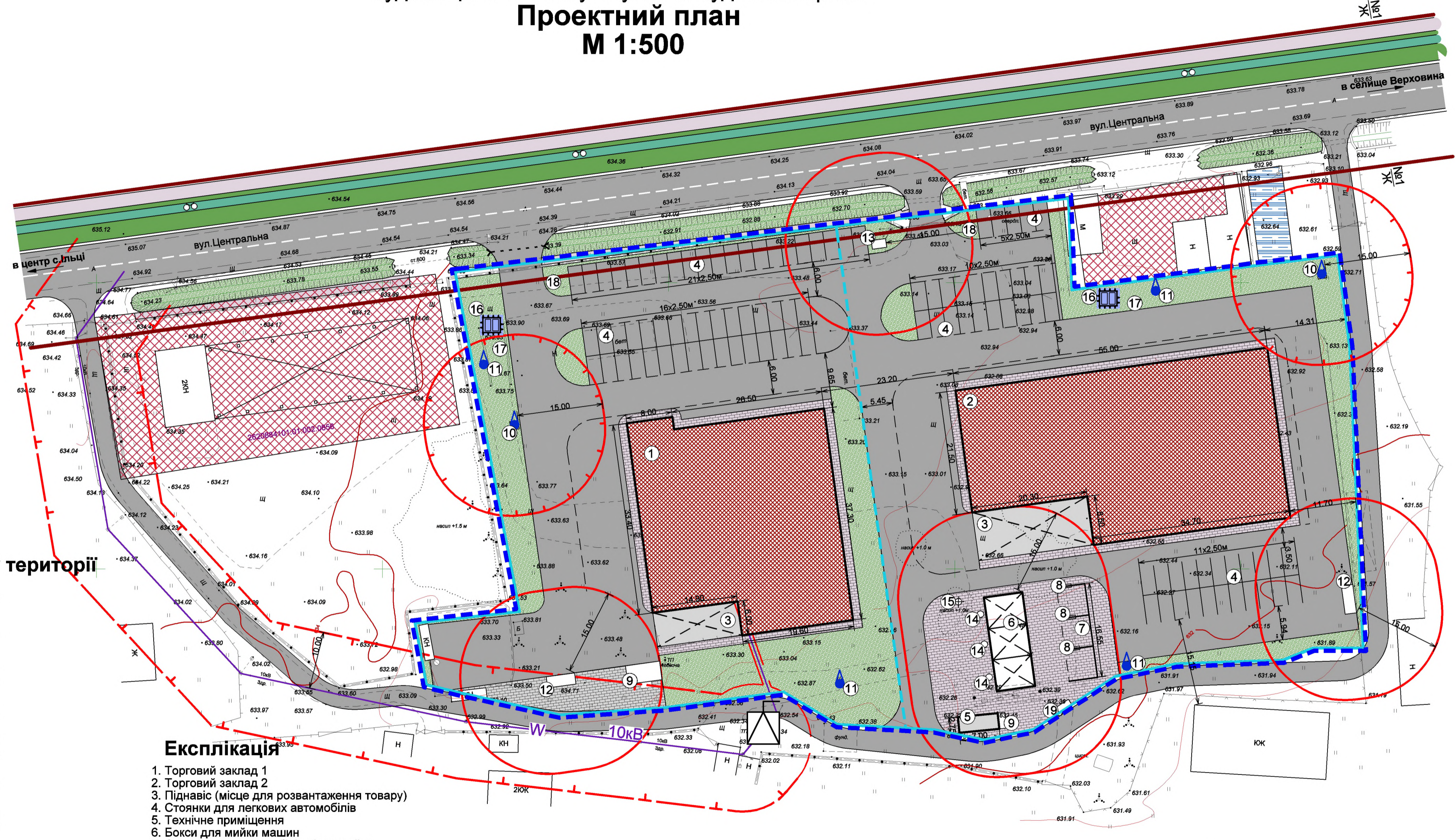
| | | | |
|--|------------|--------|---------------|
| Замовник: Верховинська селищна рада | | | |
| Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | | | |
| Зм. Арк. № | Докум. | Підпис | Дата |
| Прив.підпр | Ігнатюк Н. | | 2025 |
| ГАП | Ігнатюк Н. | | 2025 |
| Схема транспортної мобільності та інфраструктури | Стадія | Лист | Листів |
| | ДПТ | 7 | 13 |
| Фізична особа-підприємець | | | Ігнатюк Назар |

Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Проектний план М 1:500

Умовні позначення

| існуючі | проектні | Найменування |
|--|----------|---|
| МЕЖІ | | |
| | | межа земельної ділянки, на яку розробляється ДПТ |
| | | поділу земельної ділянки |
| | | межа території ДПТ |
| ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ | | |
| | | території виробничих підприємств (Код виду цільового призначення 11.02) |
| | | території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (Код виду цільового призначення 03.07; 03.13) |
| | | території автостоянок і гаражів (Код виду цільового призначення 02.05) |
| ОБ'ЄКТИ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ | | |
| | | червоні лінії доріг |
| | | внутрішній проїзд |
| | | пішохідні проходи |
| | | велодоріжка |
| | | тротуар |
| БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ | | |
| | | будівля громадського призначення |
| | | технічне приміщення |
| | | піднавіс |
| ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ | | |
| | | водозабірні свердловини |
| | | повітряна ЛЕП |
| ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ | | |
| | | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи |
| | | санітарна захисна зона навколо об'єкта |
| | | охоронна зона навколо інженерних комунікацій |
| | | перший пояс зони санітарної охорони джерел водопостачання |



Експлікація

- Торговий заклад 1
- Торговий заклад 2
- Піднавіс (місце для розвантаження товару)
- Стоянки для легкових автомобілів
- Технічне приміщення
- Бокси для мийки машин
- Стоянки для автомобілів після мийки
- Порохотяг
- Дизель-генератор (резервне джерело живлення)
- Водозабірні свердловини
- Водозабірні свердловини (технічна)
- Очисні споруди
- Очисні споруди дощових та талих вод
- Фільтраційний колодезь
- Септик
- Пожрезервуар
- Пожгідрант
- Малі архітектурні форми
- Сміттєві баки

Основні проектні показники детального плану території

Ділянка 1, площею 0,5566га

| № | Найменування | Одиниця виміру | Кількість | Відсоток |
|---|---|----------------|-----------------|----------|
| 1 | Торговий заклад №1, в т.ч торгова площа | м2 | 1238,0 860,0 | 22,3% |
| 2 | Висота торгового закладу | м | до 15,0 | |
| 3 | Озеленення | м2 | 1254,0 | 22,5% |
| 4 | Проїзди та проходи | м2 | 2436,5 | 43,8% |
| 5 | Територія паркомісць | м2 | 637,50 | 11,4% |
| 7 | Кількість паркомісць | од. | 51 | |

Ділянка 2, площею 0,6572га

| № | Найменування | Одиниця виміру | Кількість | Відсоток |
|---|---|----------------|------------------|----------|
| 1 | Торговий заклад №2, в т.ч торгова площа | м2 | 1477,0 1030,0 | 24,5% |
| 2 | Технічне приміщення | м2 | 19,25 | |
| 3 | Бокси для мийки машин | м2 | 111,90 | |
| 4 | Бокси для мийки машин | од. | 3 | |
| 5 | Висота торгового закладу | м | до 15,0 | |
| 6 | Озеленення | м2 | 649,0 | 9,9% |
| 7 | Проїзди та проходи | м2 | 3702,35 | 56,3% |
| 8 | Територія паркомісць | м2 | 612,50 | 9,3% |
| 9 | Кількість паркомісць | од. | 49 | |

| | | | | |
|--|------------|--------|------|--------------------|
| Замовник: Верховинська селищна рада | | | | |
| Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | | | | |
| Зм. Арк. | №Докум. | Підпис | Дата | |
| Прив.підпр. | Ігнатюк Н. | | 2025 | |
| ГАП | Ігнатюк Н. | | 2025 | |
| Проектний план | | | | Стадія Лист Листів |
| | | | | ДПТ 10 13 |
| Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар | | | | |

Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

**План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок не наданих у власність чи користування
М 1:1000**



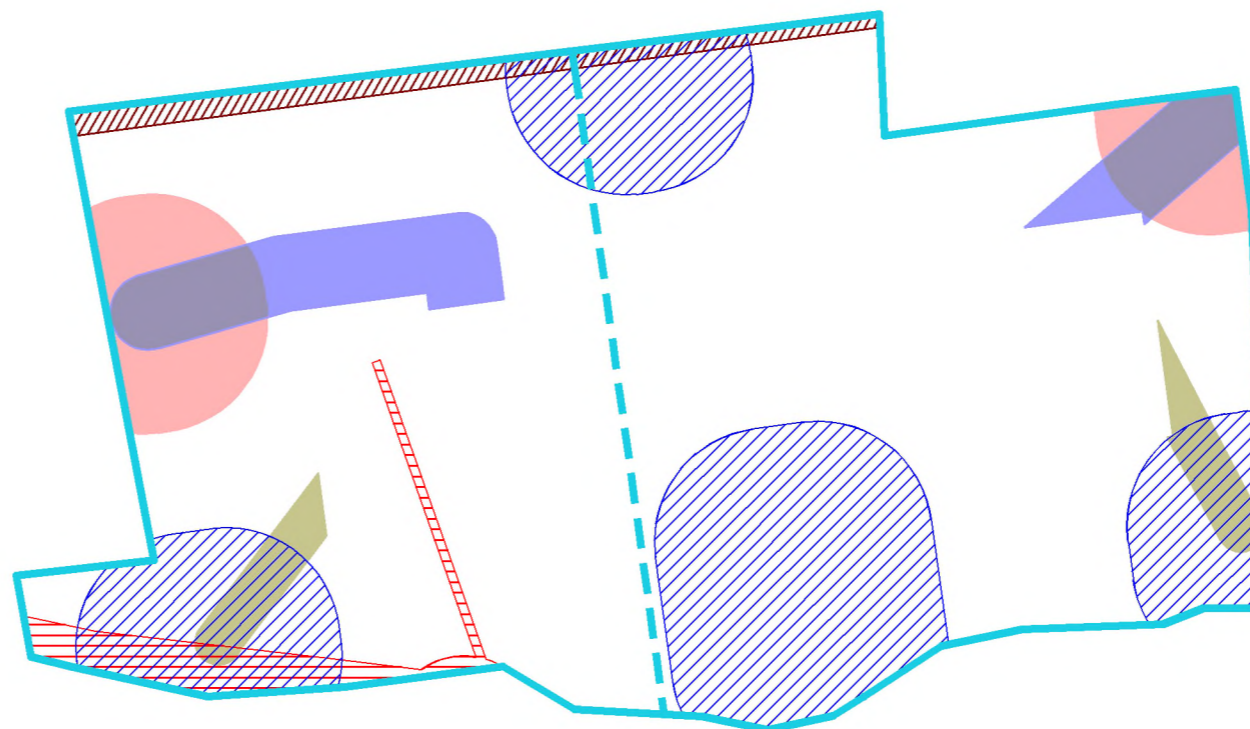
| №ділянки | Вид цільового призначення земельної ділянки | перелік угідь згідно з Класифікатором видів земельних угідь (КВЗУ) |
|----------|--|--|
| 1 | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості | 011.00 Землі під промисловою забудовою |

| кадастровий номер, площа ділянки | форма власності | землекористувач/ орендар | категорія земель |
|--|-----------------|--|---|
| 2620884101:01:002:0163 (площа 1,2138га) | комунальна | Верховинська селищна рада / Міжгосподарська пересувна механізована діляниця №2 | 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення |

| Зм. | Арк. | №Докум. | Підпис | Дата | Замовник: Верховинська селищна рада | | | |
|-------------|------|------------|--------|------|--|--|------|--------|
| Прив.підпр. | | Ігнатюк Н. | | 2025 | Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | | | |
| ГАП | | Ігнатюк Н. | | 2025 | | | | |
| Землев. | | Шикман Г. | | 2025 | | | | |
| | | | | | План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок не наданих у власність чи користування | Стадія | Лист | Листів |
| | | | | | | ДПТ | 11 | 13 |
| | | | | | | Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар | | |

Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Схема обмежень у використанні земель М 1:1000



| №ділянки | Назва обмеження | Площа обмеження, м2 |
|----------------------------|---|---------------------|
| Існуючі обмеження | | |
| 1 | 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи | 326,50 |
| Проектні обмеження* | | |
| 1 | 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта | 2839,66 |
| 1 | 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід) | 755,65 |
| 1 | 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація) | 293,08 |
| 1 | 02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел питного водопостачання | 861,48 |
| 1 | 06.01.1 Території в червоних лініях | 269,47 |

*Обмеження від проектних інженерних комунікацій вносяться до даних Державного земельного кадастру після їх прокладання на місцевості

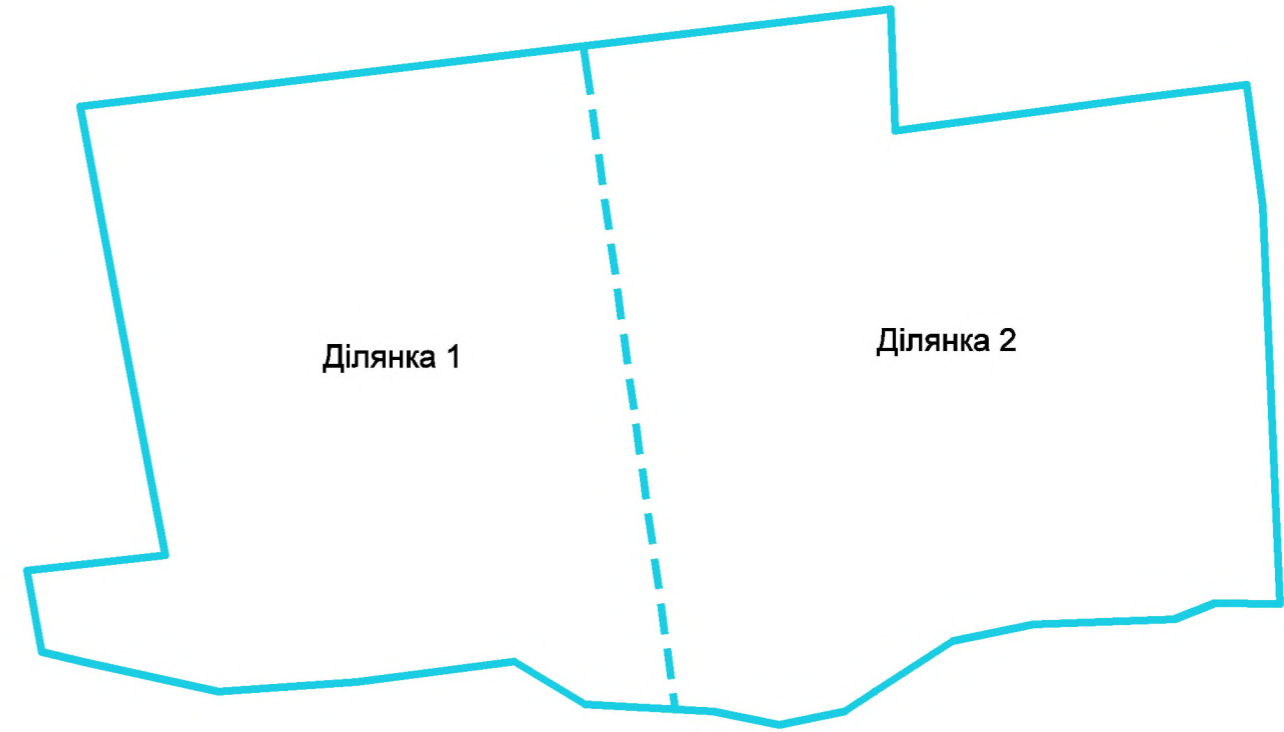
| Зм. | Арк. | №Докум. | Підпис | Дата | Замовник: Верховинська селищна рада | | | |
|-----|------|---------|--------|------|--|--------|---|--------|
| | | | | | Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | | | |
| | | | | | | Стадія | Лист | Листів |
| | | | | | | ДПТ | 12 | 13 |
| | | | | | Схема обмежень у використанні земель | | Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар | |

Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

**План землепорядних заходів
М 1:1000**

Заплановані землепорядні заходи на території проектних робіт

| | | |
|---|--|--|
| | До розроблення ДПТ | Після затвердження проекту ДПТ |
| | земельна ділянка, площею 1,2138га 2620884101:01:002:0163 | земельні ділянки, площею 0,5566га та 0,6572га |
| Власник земельної ділянки/ орендар | Верховинська селищна рада/ Міжгосподарська пересувна механізована дільниця №2 | Верховинська селищна рада/ Міжгосподарська пересувна механізована дільниця №2 |
| Форма власності | комунальна | комунальна |
| Категорія земель | 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення | 200 Землі житлової та громадської забудови |
| Вид цільового призначення | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості | 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі |
| Угіддя | 011.00 Землі під промисловою забудовою | 008.00 Землі під громадською забудовою |
| Обмеження щодо використання земельної ділянки | 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряна ЛЕП 10кВ, силовий кабель напруги 0,4кВ) 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація, водопровід) 02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта 06.01.1 Території в червоних лініях | 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряна ЛЕП 10кВ, силовий кабель напруги 0,4кВ) 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація, водопровід) 02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта 06.01.1 Території в червоних лініях |
| Функціональне призначення | 20101.0 території промислових підприємств | 10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування |



| | | | | | | | | |
|-------------|-------------|----------------|---------------|-------------|--|---------------|-------------|--|
| | | | | | Замовник: Верховинська селищна рада | | | |
| | | | | | Внесення змін до генерального плану села Ільці Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області, суміщеного з детальним планом території в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2620884101:01:002:0163 загальною площею 1, 2138 га, з метою зміни цільового призначення з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | | | |
| Зм. | Арк. | №Докум. | Підпис | Дата | | Стадія | Лист | Листів |
| Прив.підпр. | | Ігнатюк Н. | | 2025 | | ДПТ | 13 | 13 |
| ГАП | | Ігнатюк Н. | | 2025 | | | | |
| Землев. | | Шикман Г. | | 2025 | | | | |
| | | | | | План землепорядних заходів | | | Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар |