

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

ЗМІНИ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
селища Верховина, поєднаного з
детальним планом території в межах
розміщення земельної ділянки
(кадастровий номер 2620855100:02:002:0551
та кадастровий номер
2620855100:02:002:0648), з метою зміни
цільового призначення з земель
громадської забудови (закладів торгівлі)
на землі виробничих підприємств по
вул.Жаб'євська.

Стратегія просторового розвитку території
Вихідні дані.

Графічна частина.

46-12/24

ФОП



Н. О. Ігнатюк

ГАП



Н. О. Ігнатюк

Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська, розроблено відповідно до чинних нормативних документів станом на березень 2025 року.

Підставою для розроблення детального плану території є Рішення сесії Верховинської селищної ради №513-44/2024 від 05.12.2024р.

Головний архітектор проекту



Н.Ігнатюк
Кваліфікаційний сертифікат
Серія AA №002699

Інженер-землевпорядник



Г.Шикман
Кваліфікаційний сертифікат
№011733

Зміст

	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	с.
	Вступ	6
I	<u>КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ</u>	11
1	Просторово-планувальна організація території	11
1.1	Ситуаційний план	11
1.2	Планувальний каркас та система розселення	14
2	Землеустрій та землекористування	16
2.1	Сучасне використання земель	17
3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	19
4	Обмеження у використанні земельних ділянок	19
4.1	Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	19
5	Забудова територій та господарська діяльність	20
5.1	Розміщення житлового фонду	20
5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	21
5.3	Розміщення виробничих об'єктів	21
5.4	Збереження традиційного середовища	21
6	Обслуговування населення	22
7	Транспортна мобільність та транспортний попит	23
7.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	23
7.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	23
7.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	23
7.4	Організація громадського транспорту	24
7.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	24
7.6	Організація паркувального простору	24
8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	24
8.1	Водопостачання та водовідведення	24
8.2	Електропостачання	24
8.3	Газопостачання	24
8.4	Теплопостачання	25
8.5	Трубопровідний транспорт	25
8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	25
9	Інженерна підготовка та благоустрій території	25
9.1	Інженерна підготовка і захист території	25

9.2	Благоустрій території	25
9.3	Використання підземного простору	25
9.4	Поводження з відходами	25
II	<u>МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ У ДОВГО-СТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ</u>	26
III	<u>ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ</u>	28
10	Просторово-планувальна організація території	28
10.1	Ситуаційний план	28
10.2	Планувальний каркас та система розселення	28
11	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	29
12	Обмеження у використанні земельних ділянок	30
12.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	31
12.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	31
13	Функціональне зонування території детального планування	31
14	Забудова територій та господарська діяльність	36
14.1	Розміщення житлового фонду	36
14.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	36
14.3	Розміщення виробничих об'єктів	36
14.4	Збереження традиційного середовища	37
15	Обслуговування населення	37
16	Транспортна мобільність та інфраструктура	38
16.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	38
16.2	Організація громадського транспорту	38
16.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	38
16.4	Організація паркувального простору	38
17	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	39
17.1	Водопостачання та водовідведення	39
17.2	Електропостачання	40
17.3	Газопостачання	40
17.4	Теплопостачання	40
17.5	Трубопровідний транспорт	40
17.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	41
18	Інженерна підготовка та благоустрій території	41
18.1	Інженерна підготовка і захист території	41

18.2	Благоустрій території	41
18.3	Використання підземного простору	41
18.4	Поводження з відходами	41
19	Землеустрій та землекористування	41
19.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	41
19.2	Формування земельних ділянок	45
19.3	Реєстрація земельних ділянок	45
20	План реалізації містобудівної документації	45
20.1	Перелік проектних рішень містобудівно ї документації	45
20.2	Перелік містобудівної документації на терииторії населеного пункту	47
20.3	Перелік відповідності містобудівної документації	48
20.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	48
20.5	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	48
20.6	Перелік врахованих матеріалів	48
<u>IV</u>	<u>ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) (том II)</u>	

ВСТУП

Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська, розроблено відповідно до чинних нормативних документів станом на березень 2025 року.

Підстава розроблення містобудівної документації:

- Рішення сесії Верховинської селищної ради №513-44/2024 від 05.12.2024р;
- Завдання на розроблення містобудівної документації.

Розробник містобудівної документації – Фізична особа-підприємець Ігнатюк Н.О. (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 зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території, підписане замовником – головою Верховинської селищної ради Василем Мицканюком, погоджено з виконавцем – фізичною особою-підприємцем Ігнатюком Назаром та начальником відділу містобудування та архітектури Верховинської РДА – Олександром Ігнатюком.

Територія проектування – Ділянка 1, площею 0,204га (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551); ділянка 2, площею 0,0241га (кадастровий номер 2620855100:02:002:0648); ділянка 3, площею 0,0759га (кадастровий номер відсутній) в межах населеного пункту селища Верховина по вул. Жаб'євська.

Площа території проектування: Згідно рішення сесії Верховинської селищної ради та завдання на проектування площа території детального плану території становить 0,31 га.

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.

В містобудівній документації враховується інформація державного земельного та містобудівного кадастрів.

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

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

2) Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

3) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

4) ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

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

6) ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

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

8) ДБН.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;

9) ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»;

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

11) ДБН В.1.1-25:2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;

12) ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;

13) ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;

14) ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

15) ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

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

17) ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»;

18) ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)»;

19) ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»

20) ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», тощо.

Також слід наголосити, що даний документ державного планування розроблений із врахуванням вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 р. № 296 (із змінами), інших спеціальних норм чинного законодавства України.

Вихідна інформація

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

1. Рішення сесії Верховинської селищної ради №513-44/2024 від 05.12.2024р.

2. Викопіювання з генерального плану с.Верховина;

3. Топографо-геодезична зйомка території в М 1:1000;

4. Завдання на розроблення планувальних рішень детального плану території;

5. Лист департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури «Про врахування державних інтересів при внесенні змін до генерального плану, поєднаного з детальним планом території»;

6. Завдання на розроблення на розробку окремого розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО) на мирний час;

7. Завдання на розроблення на розробку окремого розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО) на особливий період.

Склад містобудівної документації (згідно ДБН Б.1.1-14:2021)

№п/п	Найменування	Формат електронного документа	Масштаб
<u>I Текстова частина</u>			
	Пояснювальна записка	PDF	аркушів+додатки
<u>II Графічні матеріали (креслення змін до генерального плану)</u>			
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА			
1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	PDF	М довільний
2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	PDF	М 1:5000
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	PDF	М 1:5000
<u>Графічні матеріали (креслення детального плану території)</u>			
4	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади;	PDF	М 1:5000
5	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	PDF	М 1:500
6	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	PDF	М 1:500
7	План функціонального зонування території	PDF	М 1:500
8	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	PDF	М 1:500
9	Схема інженерного забезпечення території	PDF	М 1:500
10	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	PDF	М 1:500
11	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	PDF	М 1:500

12	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	PDF	M 1:500
13	План червоних ліній	PDF	M 1:500
14	Креслення поперечних профілів вулиць	PDF	M 1:200
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА			
15	Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування	Згідно технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель	
16	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень		
17	План земельнихділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру		
18	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру		
19	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації		
III. Електронний документ* (Структура Баз Геоданих містобудівної документації)			
	Структура Баз Геоданих містобудівної документації Місцева система координат – УСК-2000– (UA UCS 2000/LCS 26)	GeoJSON	класів просторових об'єктів

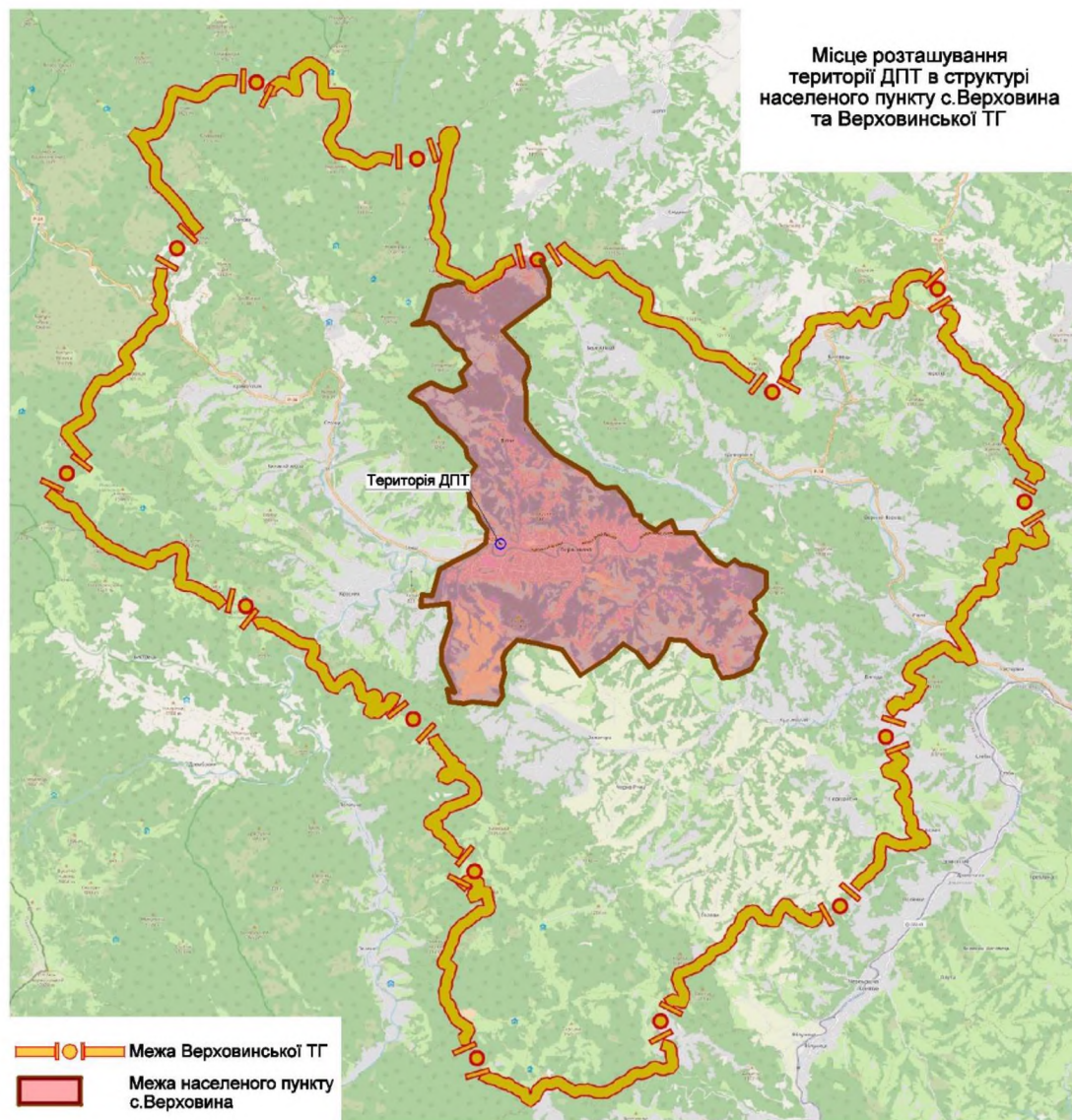
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Розділ 1. Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план

За адміністративним устроєм селище Верховина входить в Верховинську територіальну громаду, в складі якої налічується 20 населених пунктів (в тому числі с.Верховина).



Площа території населеного пункту с.Верховина, згідно генерального плану селища, складає 3910,3га.

Чисельність населення, станом на 01.01.2016р., становить 4480осіб.

Селище Верховина розташоване на віддалі 120км від обласного центру м.Івано-Франківськ.

Найближча залізнична станція розташована в с.Ворохта, на відстані 31км.

Через населений пункт с.Верховина проходить дорога:

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

Кліматична характеристика

Клімат території, що розглядається, помірно-континентальний, значно відрізняється від рівнинного. Характеризується взаємодією радіаційних і циркуляційних процесів, обумовлених географічним положенням території і її гірським рельєфом.

В циркуляції приймають участь повітряні маси, які поступають з Атлантичного океану. Великий вплив робить повітря, що поступає з Середземномор'я і арктичне. Карпати служать бар'єром на шляху руху повітряних мас. Взаємодія атлантичного повітря, більш вологого і теплого з континентальним, більш холодним, зимою приводить до потепління і численних та рясних снігопадів. В теплий час року основним джерелом опадів також є атлантичне повітря.

Середня максимальна температура найжаркішого місяця по метеостанції «Пожежевська» становить +29,4 С, а в найхолодніший місяць –17,1 С. Гранична швидкість вітру – 15 м/сек.

Вітри переважають південно-західні і північно-східні

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» в таблиці 2 наведено характеристику вітрів в січні та в липні по метеостанції «Пожежевська».

Характеристика вітру в січні та в липні по метеостанції Пожежевська (%).

Таблиця 3.2

Метеостанції	Повторюваність напрямку вітру, % Середня швидкість вітру, м/с								
	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
Пожежевська (січень)	$\frac{1,3}{5,7}$	$\frac{1,6}{4,5}$	$\frac{2,9}{3,4}$	$\frac{2,2}{4,7}$	$\frac{2,2}{5,3}$	$\frac{73,4}{12,7}$	$\frac{10,4}{10,5}$	$\frac{6,0}{7,0}$	32,4
Пожежевська (липень)	$\frac{2,7}{2,7}$	$\frac{5,1}{2,3}$	$\frac{6,3}{3,3}$	$\frac{5,0}{3,5}$	$\frac{4,0}{4,3}$	$\frac{54,8}{5,7}$	$\frac{13,0}{5,1}$	$\frac{9,1}{4,0}$	40,3

Роза вітрів за швидкістю вітру

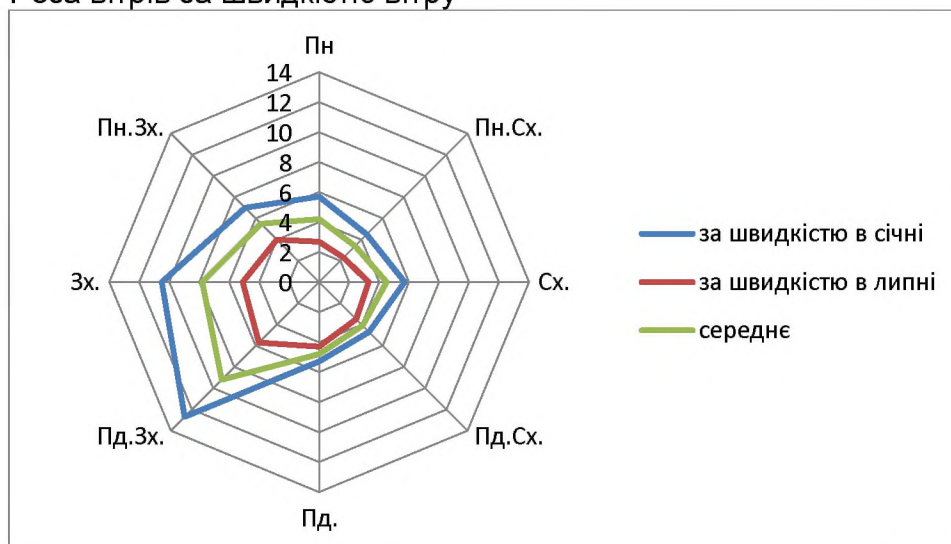


рис.1

Роза вітрів за повторюваністю вітру

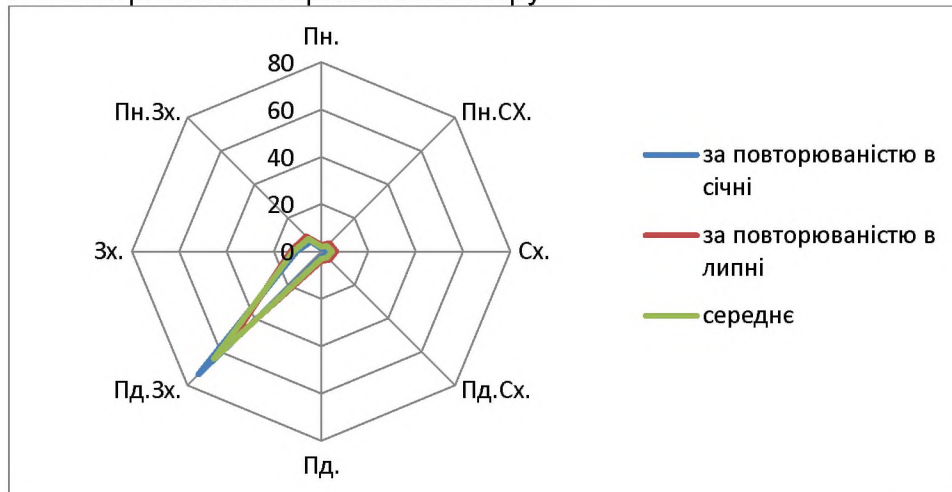


рис.2

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

Відповідно до геоморфологічного районування територія населеного пункту відноситься до північної частини Прикарпатської рівнини. У сейсмічному відношенні, згідно ДБН В.1.1-12:2014 територія відноситься до 7 зони інтенсивності струсів на середніх ґрунтах з 10-ти % ймовірністю та з 5% ймовірністю та до 8-ої зони з 1% ймовірністю струсів (рис.3)

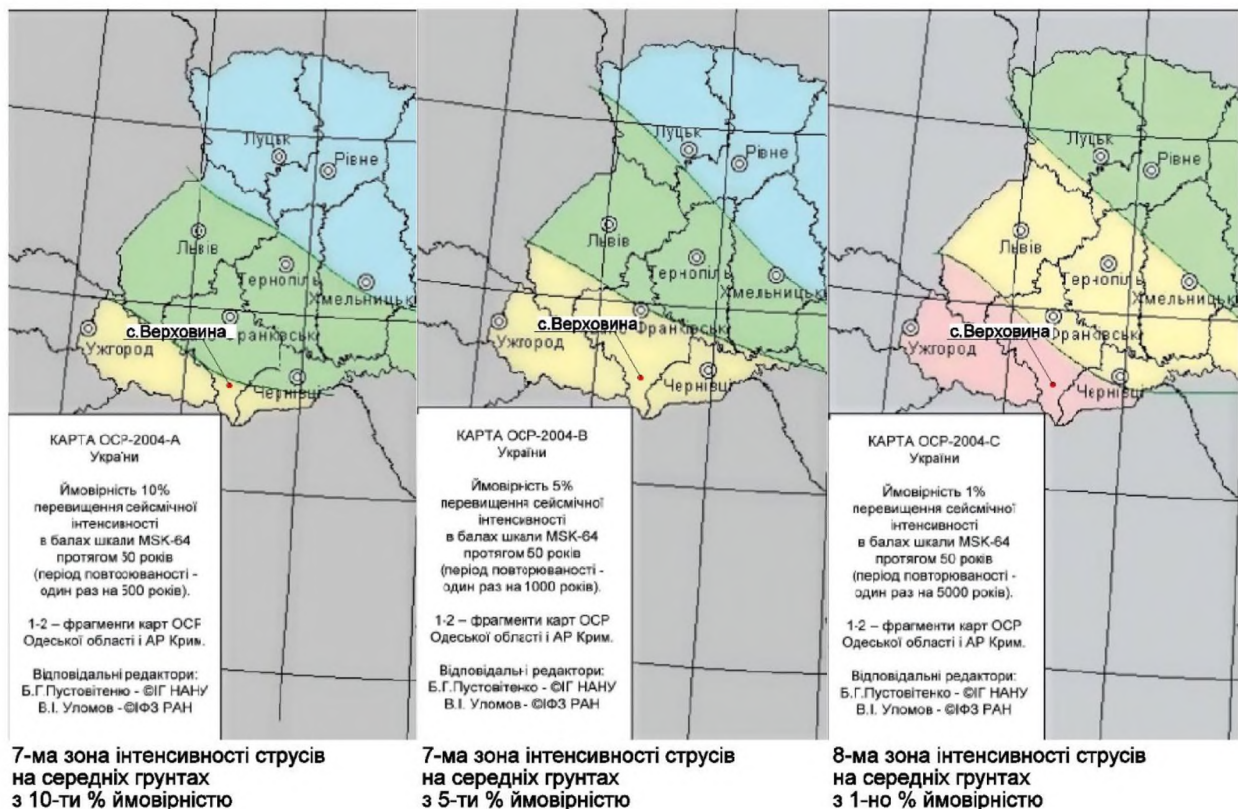


рис.3

При аналізі існуючого територіального розміщення с.Верховина виявлено наступні фактори, які визначають перспективи розвитку населеного пункту:

а) Територіальні можливості:

- наявність територій в усіх частинах населеного пункту (ділянки для ведення особистих селянських господарств) придатних для житлової забудови в межах населеного пункту;

- наявність вільних територій для розвитку туризму та відпочинку;

- наявність вільних територій для розвитку промисловості.

б) Територіальні обмеження:

- наявність струмків та річок в межах населеного пункту;

- наявність лісових масивів.

в) Санітарно-гігієнічні обмеження:

- охоронні зони повітряних ліній електропередач;

- прибережні захисні смуги річок, струмків та озер;

- існуючі та закриті кладовища, які розміщені в житловій забудові;

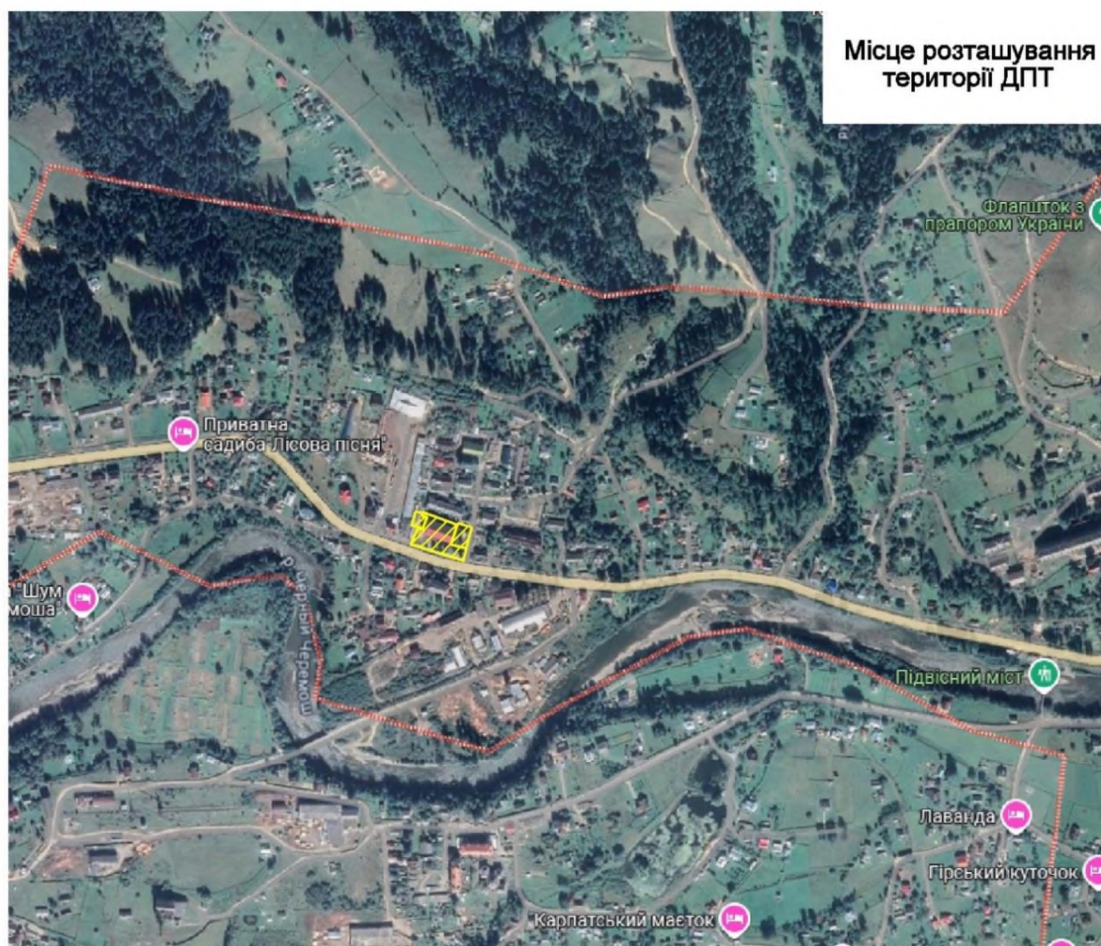
Територія, на яку розробляється детальний план, розташована в межах населеного пункту, в західній частині селища Верховина, по вул. Жаб'євська.

Територія розташована в межах санітарно-захисної зони від лісоперебного заводу «Крона» та санітарно-захисної зони території гаражів лісгоспу.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування складається з трьох земельних ділянок, дві з яких є сформовані, а саме:

- земельна ділянка 1, площею 0,0241га (кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), що розташована за адресою селище Верховина, вул. Жаб'євська, 168;



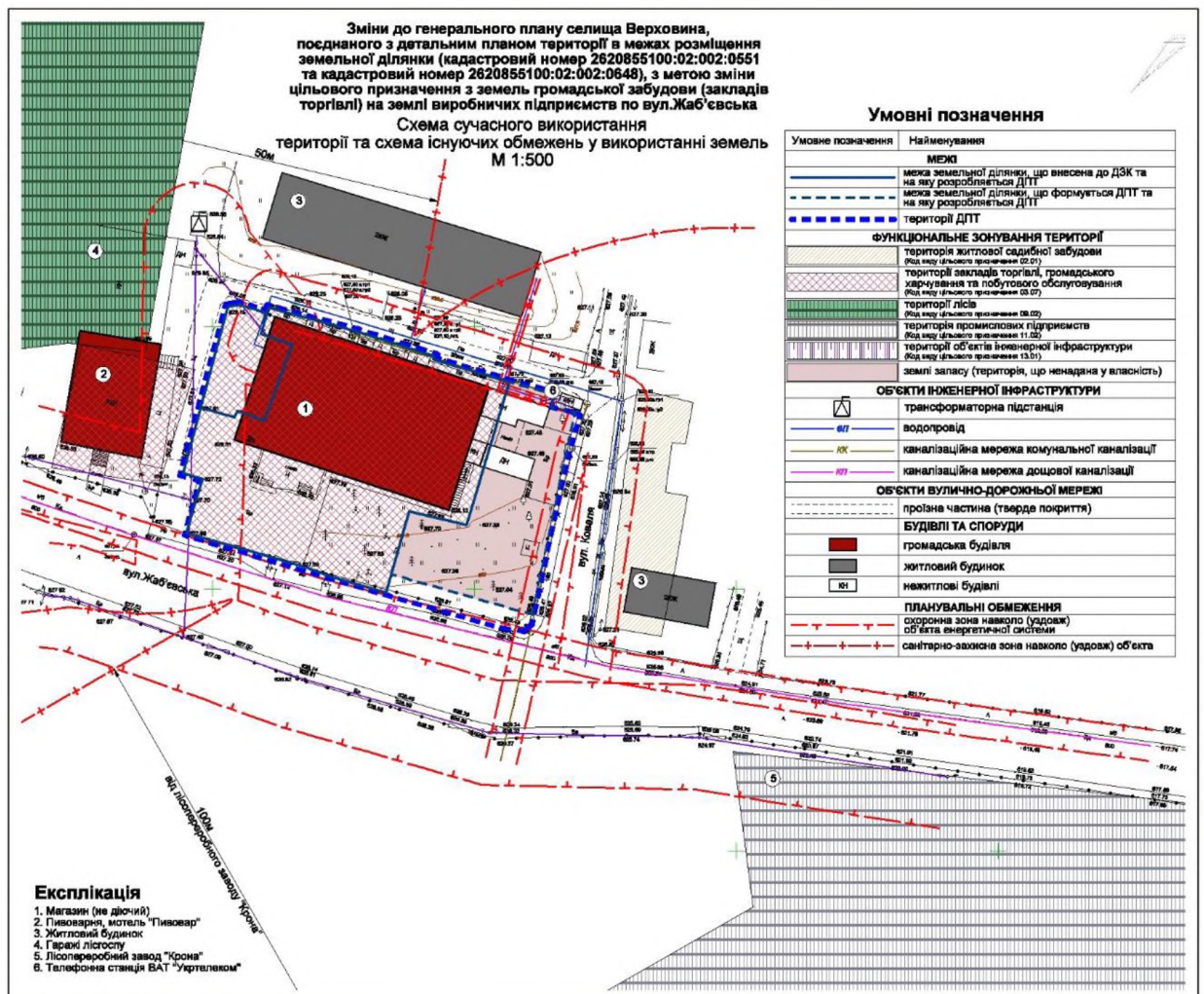
- земельна ділянка 2, площею 0,204га (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551) що розташована за адресою селище Верховина, вул. Жаб'євська, 168-А;
- земельна ділянка 3, площею 0,0759га (кадастровий номер відсутній).

Ділянка 1 межує:

- з північної сторони - з територією житлової багатоквартирної забудови;
- з східної сторони - з земельною ділянкою Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551);
- з південної сторони та західної сторони – з землями запасу селища (землі, не надані у користування).

Ділянка 2 межує:

- з північної сторони - з територією житлової багатоквартирної забудови;
- з східної сторони - з землями запасу селища (землі, не надані у користування та з вул.Ковалія);
- з південної сторони – з землями запасу селища (вул.Жаб'євська);
- з західної сторони – з земельною ділянкою Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (кадастровий номер 2620855100:02:002:0648) та з землями запасу селища.



Ділянка 3 межує:

- з північної сторони - з територією житлової багатоквартирної забудови;
- з східної сторони - з землями запасу селища (вул.Ковалія);

- з південної та західної сторони – з земельною ділянкою Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551).

Відстань від території, на яку розробляється детальний план, до центральної частини селища Верховина складає ~ 2,0-2,5км.

В межах ділянки №2 розташоване торгове приміщення (недіюче). В межах території ділянки 3 розташовані допоміжні будівлі, які є приєднані до торгового закладу.

Транспортна доступність до території здійснюється з південної та східної сторони з вул.Жаб'євська та вул.Ковалю.

2. Землеустрій та землекористування

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється містобудівна документація – «Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул. Жаб'євська», 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.

Площа детального плану території складає 0,3100 га,

Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, в межах території проектних робіт речові права зареєстровані на 2 земельні ділянки, а саме:

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Місце розташування земельної діл.	Вид права власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	№ та дата державної реєстрації права (в ДРРП)
1	2620855100:02:002:0551	Івано-Франківська область, Верховинський район, смт.Верховина, вулиця Жаб'євська, 168-А	приватна	ТзОВ "ПОГАР"	55506617 14.06.2024
2	2620855100:02:002:0648	Івано-Франківська область, Верховинський район, смт Верховина, вулиця Жаб'євська, 168	приватна	ТзОВ "ПОГАР"	55496346 14.06.2024

Згідно з пунктом 89.2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані та якщо на

зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства та інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування). Відповідно, земельні ділянки, на території яких розробляється містобудівна документація є сформованими і відомості про них вже внесені до Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав.

За результатами розроблення планувальних рішень детального плану території передбачається формування однієї земельної ділянки.

№	Місце розташування земельної ділянки	Площа	Код цільового використання
1	Івано-Франківська область, Верховинський район, смт. Верховина, вулиця Жаб'євська	0,0759 га	Не визначено

Територія опрацювання Детального плану території не підлягає окремій реєстрації.

2.1 Сучасне використання земель

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

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

Відповідно до даних Державного земельного кадастру дві земельні ділянки, на які розробляється містобудівна документація – **«Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул. Жаб'євська»**, знаходиться у приватній власності, відноситься до:

200 - Землі житлової та громадської забудови;

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

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

10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

Одна земельна ділянка, площею 0,0759га, знаходиться в комунальній власності та формується даним детальним планом.

Під земельними угіддями слід розуміти ділянки землі, що систематично використовуються або придатні до використання для конкретних господарських цілей і

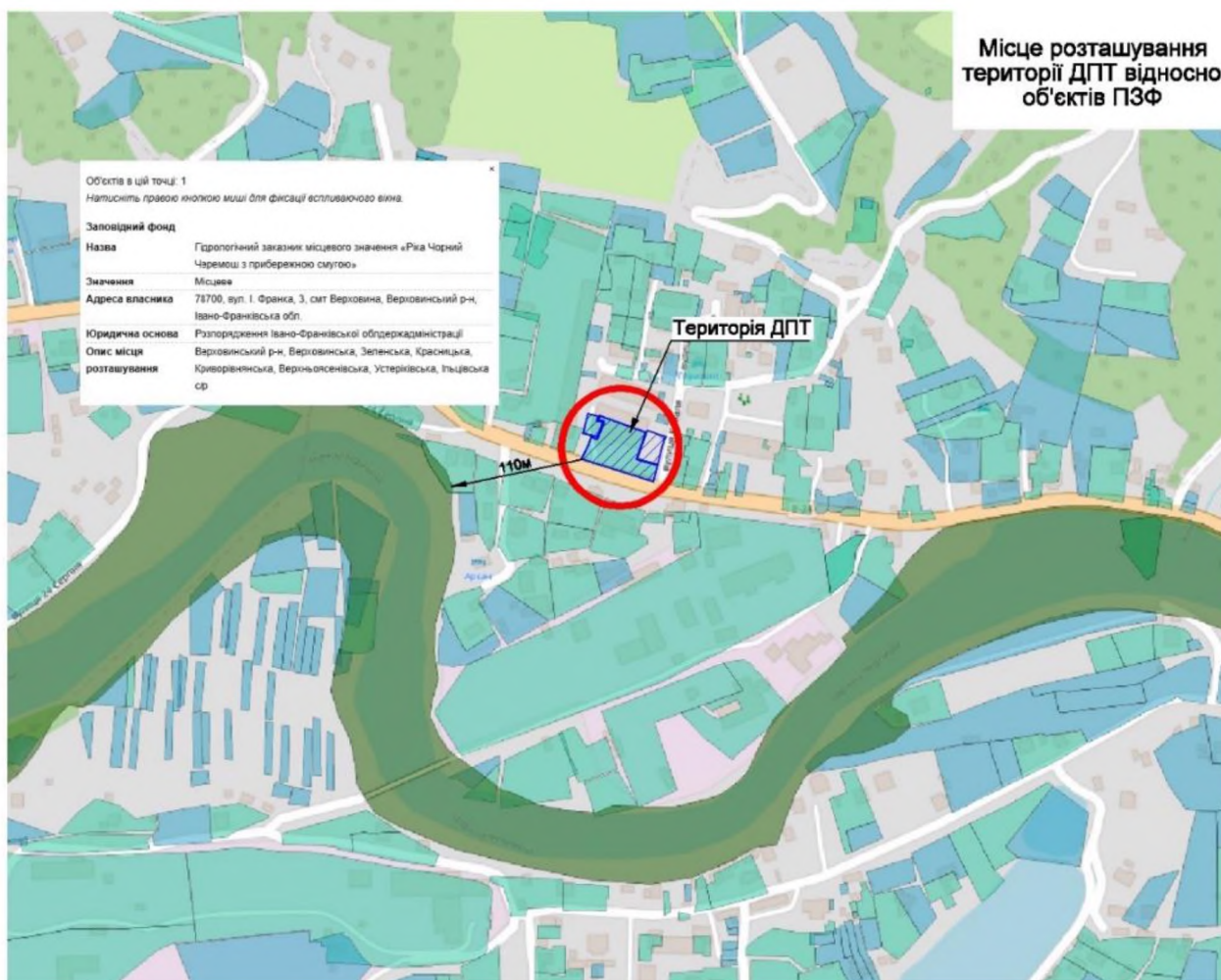
які відрізняються за природно-історичними ознаками. Головною ознакою, що покладена в основу розділення окремих видів угідь є характер їх використання. При цьому класифікація угідь проводиться з урахуванням основного призначення і систематичного використання окремих ділянок землі для певних виробничих цілей. Склад угідь в межах території проектування визначався відповідно до фактичного стану використання земель та даних Державного земельного кадастру. Розподіл по вище наведених класифікаціях проведений відповідно до Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» та представлений в Експлікації:

**Експлікація земельних угідь за власниками земельної ділянки,
категоріями земель, видами цільових призначень**

№	Власник/ земельна ділянка	Форма власнос ті на земель ну ділянку (код)	Катег орія земе ль (код)	Вид цільового призначен ня (код КВЦПЗ)	Загаль на площа , га	Угіддя, згідно з КВЗУ
1	ТзОВ "ПОГАР" 2620855100:02:002:0551	100	200	03.07	0.2040	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами
2	ТзОВ "ПОГАР" 2620855100:02:002:0648	100	200	03.07	0.0241	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами
3	Не сформована ділянка	Не виз- начена	200	Не виз- начений	0.0759	Не визначені

Розділ 3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Згідно вихідних даних, в межах території, на яку розробляється детальний план, відсутні природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території. Найближчий об'єкт природно-заповідного фонду (гідрологічний заказник місцевого значення «Ріка Чорний Черемош з прибережною смугою») розташований на відстані 110м.



4. Обмеження у використанні земельних ділянок

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

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

Нижче, в таблиці 4.1, приведені режимоутворюючі об'єкти, що мають вплив на територію проектування, а також нормативні величини обмежень.

Існуючі обмеження, що мають вплив на територію детального планування

Таблиця 4.1

№	Власник/ земельна ділянка	Код обмеженн я	Назва обмеження	Площа, га
1	ТзОВ "ПОГАР" 2620855100:02:002:0551	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0305
		01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,0608
		03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	0,2040
2	ТзОВ "ПОГАР" 2620855100:02:002:0648	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0200
		01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,0127
		03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	0,0241
3	Не сформована ділянка	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0011
		01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,0128
		03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	0,0759

Всі існуючі обмеження відображені на кресленні №2 «Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель».

5. Забудова територій та господарська діяльність

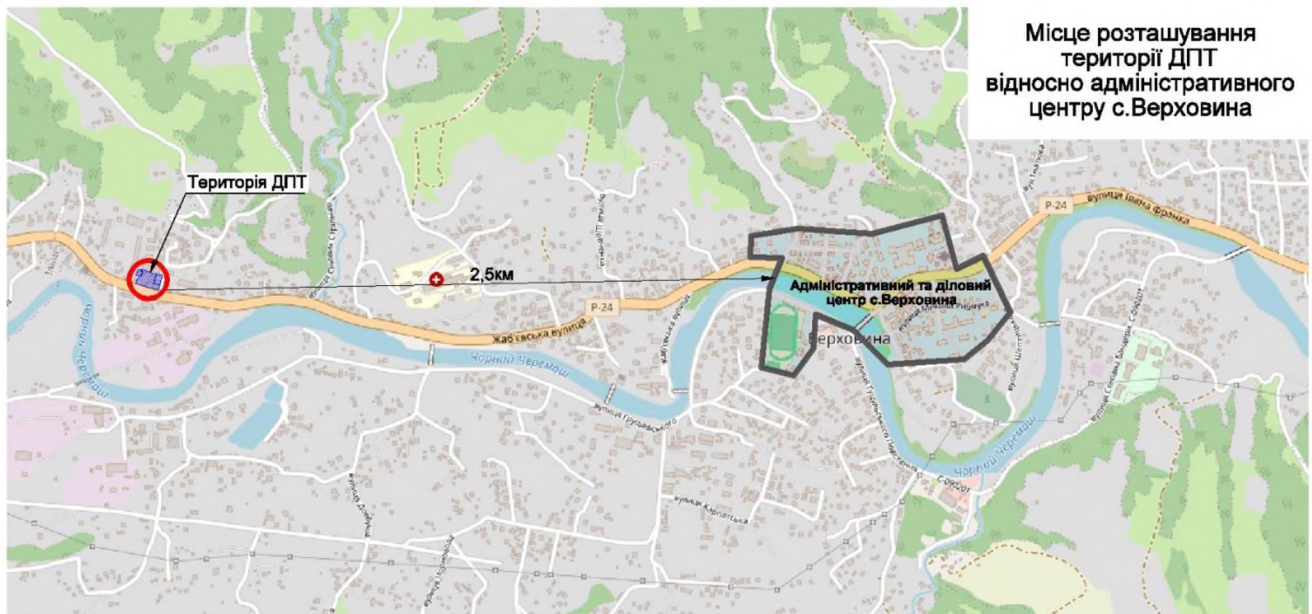
5.1 Розміщення житлового фонду

Чисельність жителів селища Верховина, станом на 01.01.2016р. становило ~4480 мешканців.

На території, де розробляється детальний план, відсутня житлова забудова. Найближча житлова забудова розташована з північної сторони від території ДПТ та з східної сторони (через дорогу).

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти на ділянці, на яку розробляється детальний план, відсутні.



Територія детального плану розташована на відстані 2,5км від адміністративного та ділового центру селища.

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території, на яку розробляється детальний план території, виробничі об'єкти відсутні.

Найближче виробниче підприємство (лісопереробний завод «Крона») розташоване в південному напрямку від території ДПТ на відстані 46,0м. Санітарно-захисна зона даного підприємства становить 100м.

5.4 Збереження традиційного середовища

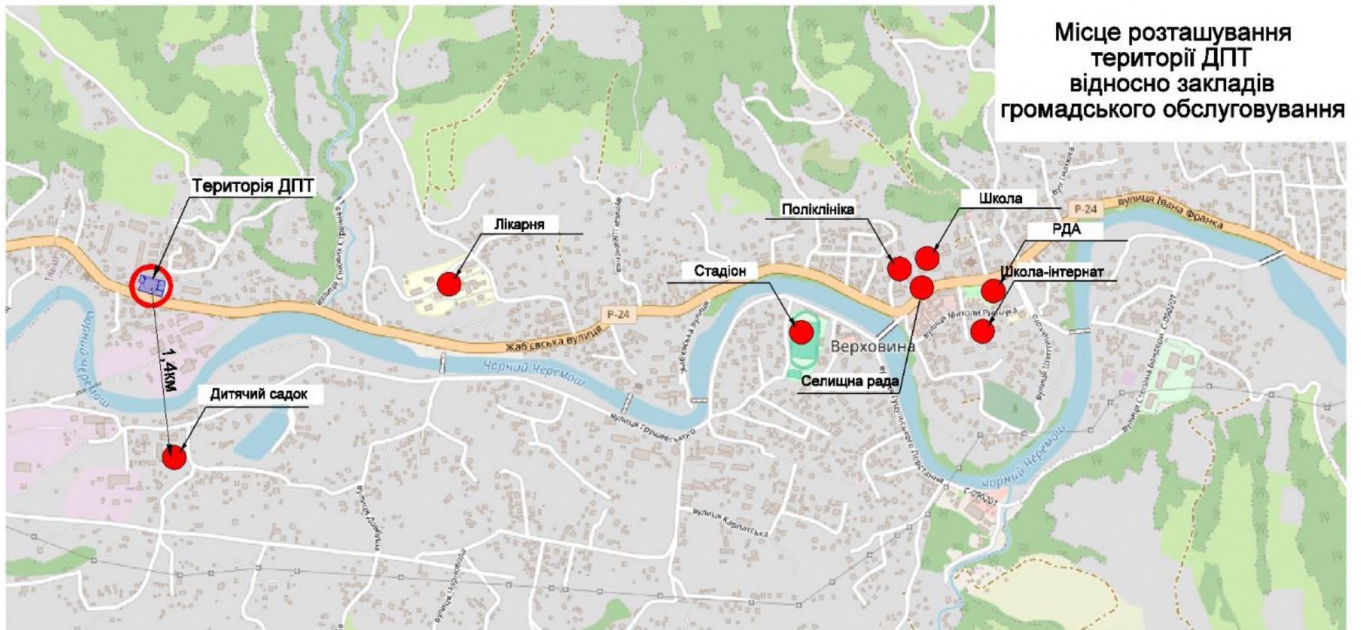
Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001р. №878 «Про список історичних населених місць України» (міста та селища міського типу) селище Верховина не входить в список історичних населених місць України.

Відомостей, щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території, що розглядається, від Замовника розроблення ДПТ у складі вихідних даних не надходило.

Згідно ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», в зоні розташування курганів будівельні та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

- школа-інтернат – розташована на відстані 2,7км від території ДПТ (вул.Рибчука).



Медичні заклади (селищна лікарня та поліклініка) розташовані на відстані 1,6км та 2,3км від території ДПТ (вул.Невестюка та вул.І.Франка відповідно).

В пішій доступності від території проектування знаходяться заклади торгівлі, а також в центральній частині селища є ряд закладів харчування та торгівлі.

В межах населеного пункту, по вул.Франка, на відстані 1400м від ділянки по дорозі загального користування, розташована пожежна частина (пожедепо).

7. Транспортна мобільність та транспортний попит

7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Центральний заїзд на територію, щодо якої розробляється ДПТ, здійснюється з південної сторони з вул.Жаб'євська. Заїзд вантажних автомобілів здійснюється з східної сторони з вул.Коваля.

7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Через населений пункт селища Верховина проходить регіональна дорога державного значення Р-24, зі сполученням Татарів – Кам'янець -Подільський (в межах селища Верховина – вул.Жаб'євська). Протяжність цієї дороги в межах селища складає 6,3км.

В центральній частині селища Верховина, по вул.Грушевського, розташована автобусна станція III-го класу. Щоденно із станції здійснюється 70 відправлень автобусів.

Найближча залізнична станція розташована в селищі Ворохта, на відстані 31,0км від території ДПТ.

Відстань від території проектування до аеропорта м.Івано-Франківськ складає 115км.

7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

В межах території, на яку розробляється детальний план території, відсутні

об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури.

7.4 Організація громадського транспорту

Для зв'язку місць прикладення праці з житловими районами в смт. Верховина використовують індивідуальний транспорт (легкові автомобілі та велосипеди) або автобуси приміських сполучень, внутрішній транспорт відсутній.

Найближча автобусна зупинка розташована на відстані 2,5км від території розроблення детального плану (центральна частина селища).

7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Територія проектування передбачена для реконструкції приміщення під адміністративно-виробничий комплекс. На момент розроблення ДПТ пішохідні зв'язки по території проектування проходять по пішохідних зонах з твердим покриттям в межах ділянки. Для маломобільних верств населення розташований пандус при вході в приміщення.

Рух пішоходів вздовж вул.Жаб'євська здійснюється по тротуарах вздовж проїзної частини дороги.

7.6 Організація паркувального простору

Організовані стоянки для зберігання автомобілів в межах земельної ділянки відсутні.

8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

В селищі Верховина існуюча інженерна інфраструктура, яка забезпечує побутові та господарські потреби розвинута лише частково.

8.1 Водопостачання та водовідведення

Ділянка ДПТ забезпечена централізованим водопостачанням, мережа якої проходить з східної та північної сторони території (за межами земельних ділянок).

Також, територія проектування забезпечена водовідведенням. З північної та східної сторони території (по межі ділянок) проходить каналізаційна мережа, діаметром труби 160мм.

8.2 Електропостачання

Територія ДПТ забезпечена електропостачанням. В північно-західному напрямку, за межами розроблення детального плану, розташована трансформаторна підстанція, потужністю 10/0,4кВ, від якої виходить повітряна ЛЕП 10кВ та забезпечує необхідною електроенергією приміщення, що розташоване на ділянці.

8.3 Газопостачання

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

Селище Верховина не газифіковане.

8.4 Теплопостачання

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

8.5 Трубопровідний транспорт

На момент розроблення містобудівної документації, на території проектування об'єкти трубопровідного транспорту, відсутні

8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На момент розроблення містобудівної документації, на території проектування телекомунікаційні мережі та об'єкти, відсутні.

9 Підготовка та благоустрій території

9.1 Інженерна підготовка і захист території

Територія, на яку розробляється детальний, має звичайні інженерні умови. Територія детального плану рівнинного характеру. Висота відміток коливається в межах від 627,0 до 628,0м над рівнем моря.

9.2 Благоустрій території

На момент розроблення детального плану, територія проектування використовувалась для обслуговування закладу торгівлі, який є недіючим. Територія, що є вільна від забудови є частково озеленена та має тверде покриття для пішохідних проходів.

9.3 Використання підземного простору

Підземний простір ділянок, на які розробляється детальний план, використовується для прокладання інженерних мереж.

9.4 Поводження з відходами

Вивіз сміття з території, щодо якої розробляється детальний план, проводиться згідно до укладеного договору з відповідною організацією.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

- перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;
- другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;
- третій — вивчення прогнозної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);
- четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);
- п'ятий — існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;
- шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;
- сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі.

Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність

складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

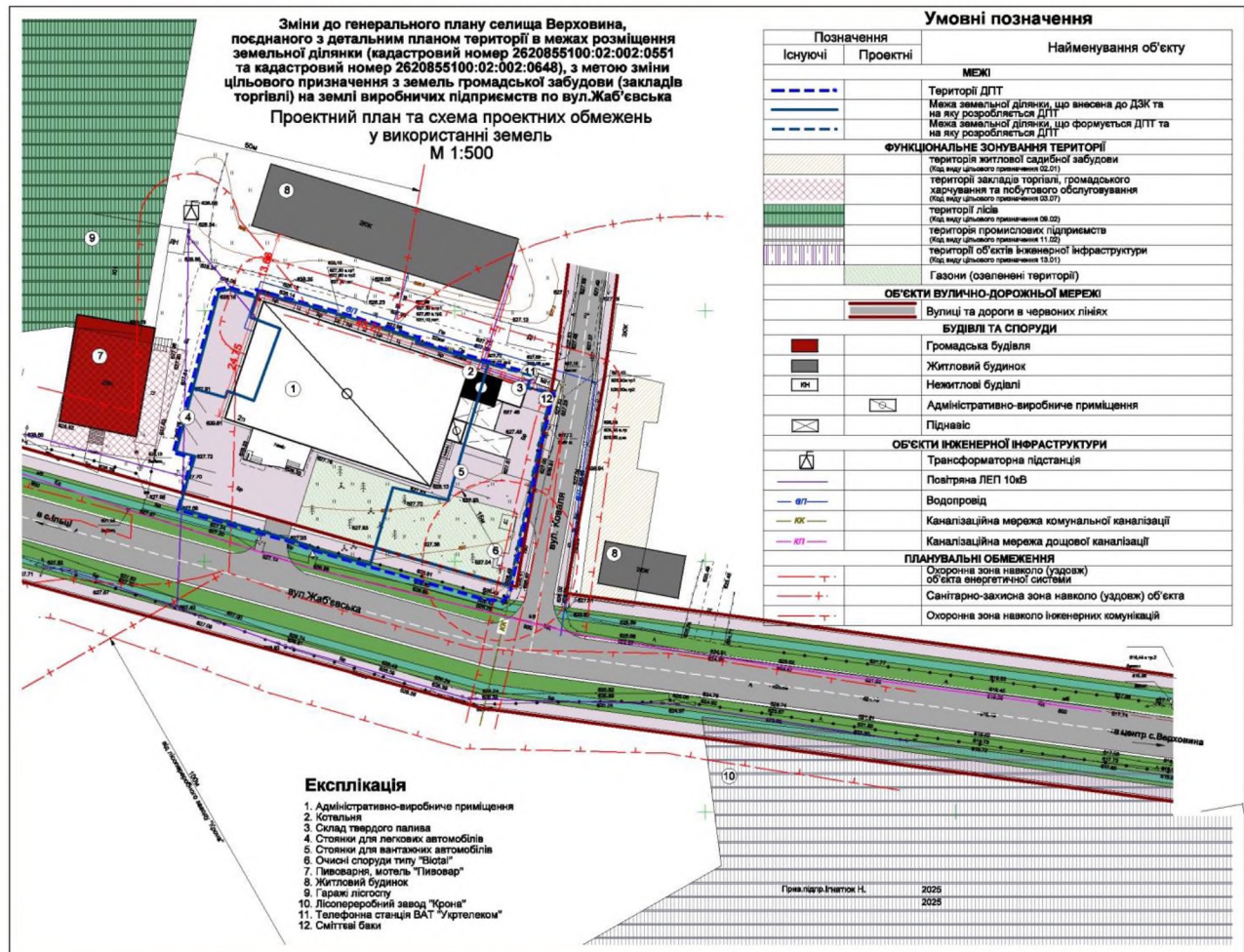
Детальні плани території у межах території населеного пункту деталізують положення генеральних планів населених пунктів.

Детальні плани територій не можуть змінювати правові режими режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту.

Даною містобудівною документацією передбачено внесення змін до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська.

Територія проектування розташована неподалік існуючих виробничих об'єктів, що забезпечує логічне розширення промислової зони без значного втручання у сформовану забудову.

Дане виробництво планується виключно закритого типу, що означає розміщення всіх виробничих процесів у спеціально облаштованому приміщенні без відкритих технологічних майданчиків. Для цього є розроблений робочий проект по реконструкції існуючого приміщення під адміністративно-виробничий комплекс для виготовлення сувенірної продукції.



Всі виробничі процеси будуть організовані в закритому приміщенні, що забезпечить необхідний рівень безпеки, контрольовані умови та мінімальний вплив на навколишнє середовище.

Об'єкт матиме змішане функціональне призначення, включаючи адміністративні, виробничі та складські приміщення, що дозволить оптимально організувати робочі процеси та відповідати сучасним вимогам промислового будівництва.

11 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Проектна територія розміщена за межами мережі природоохоронних територій.

Негативного впливу на зміну навколишнього стану довкілля, у т.ч. впливу на здоров'я населення проектом не передбачається.

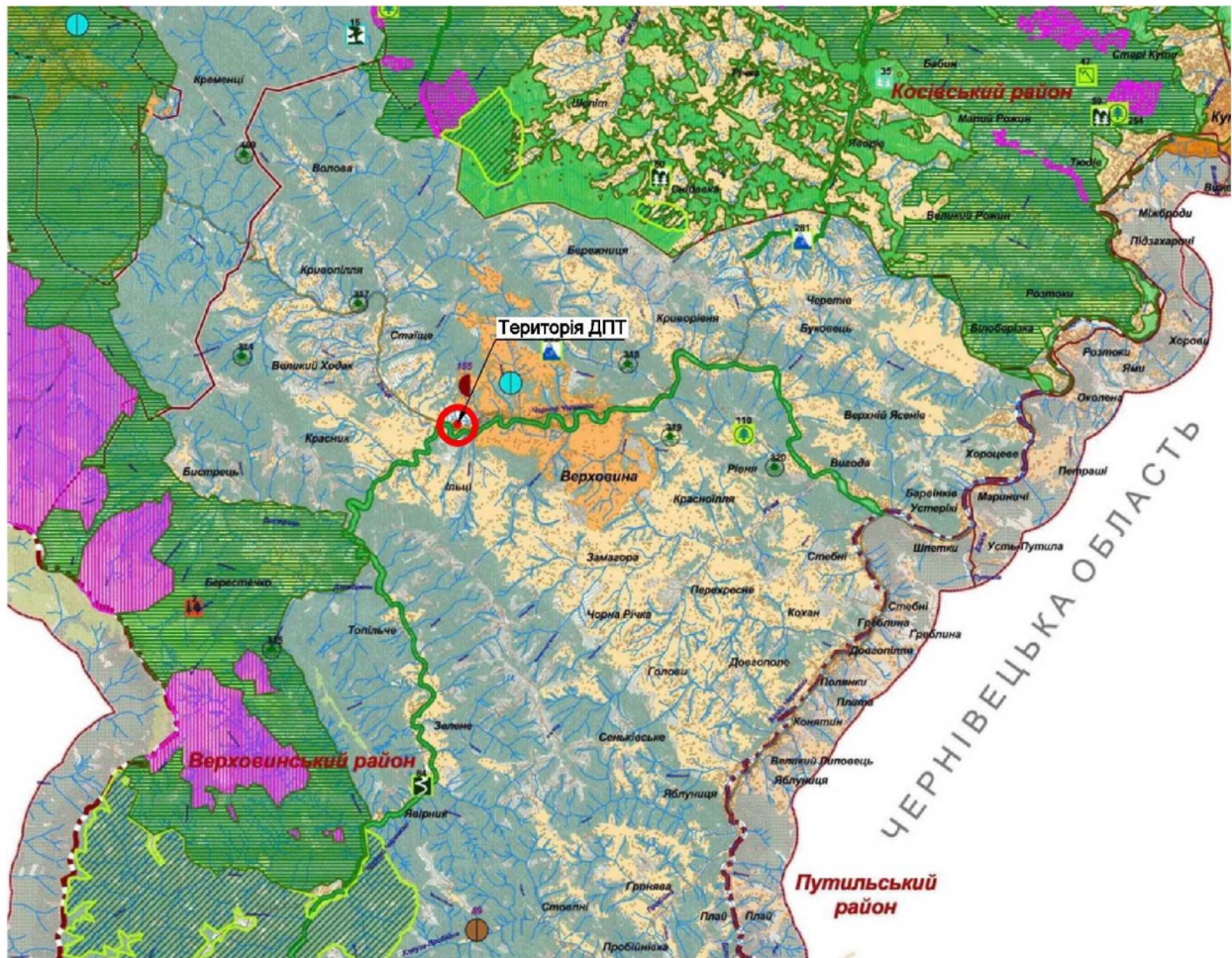


Рисунок 7.1 - ВИКОПІЮВАННЯ із Комплексної оцінки території Схеми природо-ресурсного потенціалу Схеми планування території Івано-Франківської області, затвердженої рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30.06.2017 №548-16/2017.

В містобудівній документації відсутні проектні рішення щодо створення нових водних об'єктів та природоохоронних територій. Водоохоронні зони та прибережні захисні смуги відсутні. Парків, рекреаційних зон, садів та скверів на території проектування немає.

По території проектування передбачається впорядкування озелених територій обмеженого користування.

12 Обмеження у використанні земельних ділянок

Проектним рішенням при розробленні детального плану території, встановлено наступне: дана територія на перспективу визначена як територія для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватись виключно відповідно до затвердженої містобудівної документації.

12.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектним рішенням передбачено реконструкція існуючих будівель під адміністративно-виробничий комплекс, будівництво інженерних мереж та споруд, від яких встановлюються обмеження.

Проектні мережі та обмеження від них, відображені на кресленні Схема інженерного забезпечення території (арк.6).

Проектні обмеження на території розроблення детального плану території:

- 01.08.- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій;
- 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта;
- 06.01.1 - Території в червоних лініях.

Усі проектні обмеження встановлені згідно діючих нормативних документів та відображені на кресленнях даної містобудівної документації.

12.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земель - інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

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

На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Обмеження на даній території встановлені відповідно до генерального плану с.Верховина та детального плану території, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

13 Функціональне зонування території детального планування

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню зручності та безперебійного функціонування даного підприємства. 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 земельних ділянок приведені в таблиці 13.1

Таблиця 13.1

№ ділянки, (площа,га)	Кадастровий номер	Цільове призначення існуюче	Функціональне використання існуюче
Ділянка 1 (0,0241га)	2620855100:02:002:0648	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та

		гівлі	побутового обслуговування
Ділянка 2 (0,204 га)	2620855100:02:002:0551	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
Ділянка 3 (0,0759 га)	Кадастровий номер відсутній	Не визначено	Не визначено

Проектне функціональне використання

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

- 20100.0 Території виробничих підприємств (зі зміною функціонального призначення)

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

Кадастровий номер ділянки	Код та назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором цільового використання земельних ділянок	
		Переважні (основні) види	Супутні види
2620855100:02:002:0648; 2620855100:02:002:0551; кадастровий номер відсутній	20100.0 Території виробничих підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02 ; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

Переважні (основні) види:

- 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 01.02 - для ведення фермерського господарства;
- 01.15 - земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 09.04 - для розміщення господарських дворів лісгосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства;
- 10.07 - для рибогосподарських потреб;
- 11.01 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;
- **11.02** - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

- 11.03 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;

- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

- 11.08 - земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

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

Таким чином, передбачене даним детальним планом території цільове призначення земельних ділянок території проектування «11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком» як переважне (основне) цільове призначення відповідає передбаченому містобудівною документацією функціональному призначенню проектної території – «Території виробничих підприємств».

Супутні види:

- 01.09 - для дослідних і навчальних цілей;

- 01.10 - для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;

- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

- 03.09 - для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;

- 03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

- 03.11 - для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

- 12.01 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;

- 12.03 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;

- 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- 12.08 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- 12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;
- 12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних телекомунікацій;
- 13.02- для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної 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.

В межах супутніх видів використання території передбачені транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної території, споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної території, пожежний стенд, тощо. В межах території, щодо якої здійснюється детальне планування, будівництво нових об'єктів не передбачається.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

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.

Містобудівні умови та обмеження

№п/п	Містобудівна умова та обмеження	Нормативний документ, що регламентує обмеження
1.	Вид об'єкта містобудування	Реконструкція торгового комплексу під адміністративно - виробничу будівлю на вул. Жаб'євська, 168, в смт. Верховина, Верховинського району, Івано-Франківської області
2.	Гранично допустима	Згідно існуючого стану. Будівництво нових будівель не

	висота будівель	передбачається
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно існуючої забудови
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не нормується (земельна ділянка відноситься до земель промисловості)
5.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови не нормується, оскільки на ділянках не передбачається нове будівництво. Відстань від існуючих будівель до меж червоних ліній становити 5м та 15 м (з східної та південної сторін відповідно).
6.	Планувальні обмеження: (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони).	Санітарно-захисна зона: 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 10кВ-10,0м); силовий кабель напруги – 0,6м 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій: -водопровід – 5,0м -каналізація – 3,0м 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта (локальні очисні споруди – 15,0м) - 06.01.1 - Території в червоних лініях.
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд.	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019
8.	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, ДБН В.2.5-20-2018)
9.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-12:2019 п.8.2 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту.
11.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Забезпечити безпечний в'їзд на територію з автомобільної дороги та під'їзд вантажних автомобілів до проектної

		території
12.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Передбачити стоянки для легкового та вантажного транспорту.
13.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно вимог ст.36 «Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

14 Забудова територій та господарська діяльність

14.1 Розміщення житлового фонду

Проектна територія не відноситься до території житлової забудови та даною містобудівною документацією розміщення житлового фонду на проектній території не передбачається.

14.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування детальним планом території розміщення ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів не передбачається.

14.3 Розміщення виробничих об'єктів

Змінами до генерального плану с.Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельних ділянок (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551, кадастровий номер 2620855100:02:002:0648, а також земельна ділянка без кадастрового номеру, площею 0,0759га) передбачається реконструкція торгового комплексу під адміністративно-виробниче приміщення для виготовлення сувенірної продукції. Санітарно-захисна зона для такого виду діяльності не встановлюється. Всі виробничі процеси будуть організовані в закритому приміщенні, що забезпечить необхідний рівень безпеки, контрольовані умови та мінімальний вплив на навколишнє середовище.

Об'єкт матиме змішане функціональне призначення, включаючи адміністративні, виробничі та складські приміщення, що дозволить оптимально організувати робочі процеси та відповідати сучасним вимогам промислового будівництва. В межах будівлі, що розташована на території ДПТ, передбачена організація наступних приміщень:

- Приміщення охорони;

- Приміщення для прийому їжі;
- Допоміжне побутове приміщення;
- Склад сировини;
- Виробниче приміщення;
- Склад готової продукції;
- Приміщення персоналу;
- Кабінет;
- Електрощитова;
- Склад твердого палива;
- Котельня.

Крім того, в межах будівлі передбачені додаткові приміщення, такі як комора, санвузли, роздягальня, умивальня, що створюватиме комфортні умови праці для працівників.

Згідно детального плану території, площа забудови в межах земельних ділянок складає 1143,5м², що становить 37,6% загальної площі ділянок.

14.4 Збереження традиційного середовища

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників, охоронюваних археологічних територій.

Під час проведення будь-яких земляних робіт, можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

15 Обслуговування населення

На території проектування заклади обслуговування населення відсутні.

Підприємства, об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг та заклади обслуговування населення знаходяться в межах селища Верховина - центрі територіальної громади і в разі виникнення необхідності зможуть забезпечити потреби працівників, що працюють на виробництві.

16 Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Центральний заїзд на території проектування (для працівників підприємства) здійснюється з південної сторони з вул.Жаб'євська. Додатковий заїзд (для вантажних автомобілів) здійснюється з східної сторони з вул.Ковалю.

Радіус заокруглення краю проїзної частини при в'їздах повинен становити:

- мінімальний радіус заокруглення для проїзду легкового транспорту – 6,0м;
- для руху вантажного транспорту 9,0-12,0м (залежно від типу транспорту).

Ширина воріт для в'їзду повинна становити від 3,5 м (для легкового транспорту) до 4,5м (для вантажного транспорту).

Поперечні профілі вулиць приведені на кресленні поперечних профілів вулиць (арк.11).

16.2 Організація громадського транспорту

Даною містобудівною документацією не передбачається створення додаткових маршрутів громадського транспорту та зупинок. Організація громадського транспорту буде створена згідно діючого генерального плану.

Найближча автобусна зупинка розташована на відстані 2,5км від території розроблення детального плану.

16.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Організація пішохідного руху на території передбачає створення комфортних і безпечних умов для пересування працівників та відвідувачів підприємства.

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню транспортних та пішохідних потоків, встановленню відповідних інформаційних знаків. На основних перехрестях доріг передбачається влаштування нерегульованих пішохідних переходів, що дає можливість організувати безпечний рух пішоходів.

Як альтернативу громадському та автомобільному транспорту, запропоновано велосипеди. Проектними рішеннями передбачено рух велосипедистів по краю проїзної частини дороги.

На території проектування передбачено велопарковку.

З метою дотримання вимог інклюзивності та забезпечення безбар'єрного доступу до адміністративно-виробничого приміщення, передбачений пандус при вході в приміщення для маломобільних груп населення.

**Відповідно до Наказу Міністерству розвитку громад та територій від 22.02.2022 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні», дана містобудівна документація виконана згідно затвердженої структури Баз геоданих.*

16.4 Організація паркувального простору.

В межах детального плану території, передбачено автомобільна стоянка на 4 парко-місця для працівників та відвідувачів даного підприємства, а тому числі 1 паркомісце для користування людьми з інвалідністю та іншими маломобільними особами. (ДБН "Інклюзивність будівель і споруд" діють з 1 квітня 2019 р.). Зокрема:

- ширина зони для паркування автомобіля особи з інвалідністю повинна бути не менше 3,5 метра;

- паркомісця повинні позначатися дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності.

Розміри паркувальних місць

При проектуванні автостоянок необхідно виходити з таких нормативних параметрів:

- Для тимчасових автостоянок допускаються розміри стоянки $2,5 \times 5,0$ м. Зазори безпеки допускається збільшувати до 0,7 м;

Для вантажного транспорту передбачено 2 паркомісця для короткотривалої стоянки автомобілів (завантаження/вивантаження матеріалів та готової продукції).

17 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

17.1 Водопостачання та водовідведення

Територія проектування, а саме адміністративно-виробниче приміщення, забезпечена водопостачанням, яке відповідає потребам підприємства як у поточний період, так і в перспективі.

Водопостачання буде використовуватись для виробничих потреб, господарсько-питного водоспоживання, забезпечення пожежної безпеки.

Для водовідведення стічних вод передбачається будівництво локальних очисних споруд типу «Biotal», що забезпечують ефективне очищення господарсько-побутових стоків. Проектом передбачається прокладання каналізаційної мережі для транспортування стічних вод до очисних споруд.

Після очищення частина води буде використовуватись для поливу території. Надлишкові очищені води будуть відводитись до існуючої каналізаційної мережі.

Дані проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування. Заходи, що пов'язані з підключенням до існуючих систем і місця підключення, а також щодо реконструкції споруд і їх вартість визначаються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов підприємства водопровідно-каналізаційного господарства.

Для відведення дощових і талих вод з території з урахуванням рельєфу місцевості задіяна комбінована водовідвідна система з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Потреба води для пожежогасіння

Загальні витрати води для гасіння пожежі визначаються як сумарна витрата на зовнішнє пожежогасіння, внутрішнє пожежогасіння та роботу систем протипожежного захисту.

Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння будівель та споруд визначається в залежності від категорії будівель за її вогнестійкістю та об'ємом.

Проектом приймається ступінь вогнестійкості будівель I, II.

Кількість одночасних пожеж – одна, визначається згідно з ДБН В.2.5-74:2013

Максимальні витрати води на зовнішнє пожежогасіння будівель виробничого або складського призначення шириною не більше ніж 60м, складає 10л/с (згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5)

Розрахункові витрати води для зовнішнього пожежогасіння будівлі при одній розрахунковій пожежі тривалістю $T=3$ год становлять:

$$10\text{л/с} \cdot 3\text{год} \cdot 3600\text{с} = 108000\text{ (л)} = 108,0\text{м}^3$$

Максимальні витрати води на внутрішнє пожежогасіння для виробничих та складських будівель складає 5,0л/с -2 струменя води для виробничих та складських будівель висотою до 47м та об'ємом від 10 до 50 тис.м³ (ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація», табл. 4)

Розрахункові витрати води для внутрішнього пожежогасіння будівлі при одній розрахунковій пожежі тривалістю $T=3$ год становлять:

$$5,0\text{л/с} \cdot 2 \cdot 3\text{год} \cdot 3600\text{с} = 108000\text{ (л)} = 108,0\text{м}^3$$

Загальні витрати води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння адміністративно-виробничої будівлі становить: $108,0\text{м}^3 + 108,0\text{м}^3 = \mathbf{216,0\text{м}^3}$

На території проектування, передбачено влаштування двох пожежних гідрантів на центральному водопроводі. Пожежні гідранти слід розміщувати на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не більше ніж 5,0м від стін будівель. Місце розташування пожежних гідрантів вказано на кресленні «Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час», арк.11

17.2 Електропостачання

Електропостачання адміністративно-виробничого приміщення на перспективу залишається згідно існуючого стану – від ТП 10/04кВ, що розташована за межами території ДПТ в північно-західному напрямку.

Остаточний розрахунок потреб електропостачання здійснюється на наступних стадіях проектування.

17.3 Газопостачання

На перспективу газопостачання адміністративно-виробничого приміщення не передбачається.

17.4 Теплопостачання

Теплопостачання адміністративно-виробничих приміщень буде здійснюватися за допомогою твердопаливної котельні, яка забезпечує подачу теплоносія до системи опалення. Такий спосіб обігріву є енергоефективним, економічно доцільним та екологічно прийнятним, оскільки дозволяє використовувати відновлювані джерела енергії (деревину, пелети тощо). Твердопаливна котельня забезпечує надійну роботу системи опалення та можливість автономного теплопостачання.

У межах земельної ділянки передбачено розміщення складу для зберігання палива, призначеного для твердопаливної котельні. Наявність складу забезпечує безперебійне постачання палива та ефективну експлуатацію системи теплопостачання в осінньо-зимовий період.

17.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території розроблення детального плану відсутній та по проекту не передбачається.

17.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Для забезпечення території проектування безперебійним та цілодобовим мобільним зв'язком, детальним планом пропонується прокладання оптоволокна від існуючої мережі. Цей варіант забезпечення мобільним зв'язком є більш зручний для користувачів, оскільки в даному випадку швидкість передачі даних практично необмежена.

Вибір остаточного варіанту вибору проведення телекомунікаційних мереж проводиться на наступній стадії проектування.

18 Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1 Інженерна підготовка і захист території

Земельна ділянка вже має сформований рельєф та забудову, тому додаткові заходи з інженерної підготовки та захисту території не передбачається.

Інженерний захист території від небезпечних природних процесів (зсувів, підтоплень тощо) не потребує додаткових заходів, оскільки території вже має відповідні умови для стабільної експлуатації.

18.2 Благоустрій території

Проектом передбачено заходи з благоустрою території, що спрямовані на забезпечення комфортних умов для працівників і відвідувачів, а також на покращення естетичного вигляду ділянки.

На ділянці буде впорядкована зелена зона, що включатиме газони та декоративні насадження та слугуватиме відпочинковою зоною для працюючого персоналу.

Проектом передбачено облаштування стоянок для працівників та відвідувачів. Покриття стоянок відповідатиме експлуатаційним вимогам та забезпечуватиме зручний і безпечний паркінг. Враховано вимоги до організації паркомісць для маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Благоустрій території відповідає сучасним вимогам комфорту, безпеки та екологічної стійкості, що сприяє гармонійному використанню простору.

18.3 Використання підземного простору

Підземний простір в межах території детального плану буде використовуватися для прокладання інженерних мереж (водопровід, каналізація, газопровід, кабельні мережі).

18.4 Поводження з відходами

Вивіз сміття з території, щодо якої розробляється детальний план, буде виконуватись згідно до укладеного договору з відповідною організацією. На території передбачено місце для розміщення сміттєвих баків.

19 Землеустрій та землекористування

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.

19.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Основні принципи планувально-просторової організації території базуються на:

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

Площа території земельної ділянки, для якої розробляється містобудівна документація – 0,3100 га.

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

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

Проектним рішенням при розробці містобудівної документації – **«Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул. Жаб'євська.»**, встановлено, що дана територія на перспективу визначена, як територія виробничих підприємств.

Заплановані землевпорядні заходи на території проектних робіт

	До проекту	Після затвердження проекту ДПТ
земельна ділянка 2620855100:02:002:0551		
Власник земельної ділянки	ТзОВ "ПОГАР"	ТзОВ "ПОГАР"
Форма власності	приватна	приватна
Категорія земель	200 Землі житлової та громадської забудови	900 землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,

		машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
Угіддя	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
Функціональне призначення	10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	20100.0 Території виробничих підприємств
Обмеження щодо використання земельної ділянки	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта 06.01.1 Території в червоних лініях
земельна ділянка 2620855100:02:002:0648		
Власник земельної ділянки	ТзОВ "ПОГАР"	ТзОВ "ПОГАР"
Форма власності	приватна	приватна
Категорія земель	200 Землі житлової та громадської забудови	900 землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
Угіддя	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
Функціональне	10205.0 території	20100.0 Території вироб-

призначення	закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	ничих підприємств
Обмеження щодо використання земельної ділянки	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
земельна ділянка без присвоєного кадастрового номера		
Розпорядник земельної ділянки	Верховинська селищна рада	Верховинська селищна рада
Форма власності	Комунальна	Комунальна
Категорія земель	200 Землі житлової та громадської забудови	900 землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	Не визначений	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
Угіддя		011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
Функціональне призначення	10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	20100.0 Території виробничих підприємств
Обмеження щодо використання земельної ділянки	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій 03.01 Санітарно-захисна	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта 01.08.1 Санітарно-

	зона навколо (уздовж) об'єкта	захисні смуги навколо інженерних комунікацій
--	-------------------------------	--

19.2 Формування земельних ділянок

За результатами розроблення планувальних рішень детального плану території передбачається формування однієї земельної ділянки.

№	Місце розташування земельної діл.	площа	Код цільового використання
1	Івано-Франківська область, Верховинський район, смт. Верховина, вулиця Жаб'євська	0,0759 га	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком

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).

19.3 Реєстрація земельних ділянок

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

20 План реалізації містобудівної документації

20.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Детальний план території розроблений на 3 земельні ділянки.

План реалізації проектних рішень містобудівної документації.
Додаток Ж (обов'язковий) ДБН Б.1.1-14:2021

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні і строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Територія, на яку розроблено детальний план території	1. Комплексна оцінка території / 1.1.1. Ситуаційний план	атрибутивні дані - name_ua - ДПТ - name_lat-DPT - area-0,2096 клас- dpt_area	площа території ДПТ- 0,31 га	Відповідність містобудівній документації та покращення соціально-економічних показників с.Верховина	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
2	Визначення виду функціонального призначення території (зі зміною функціонального призначення)	3.Обґрунтування проектних рішень / 3.4.Функціональне зонування території детального планування	Для визначення переважних та супутніх видів використання атрибутивні дані - type. - code. - pr_code клас- function_zoning_pr	Вид функціонального призначення території згідно – <i>3.4. Функціональне зонування території детального планування</i>	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
3	Розміщення виробничих будівель	3.Обґрунтування проектних рішень / 3.5.1. Розміщення житлового фонду	Багатоквартирні житлові будинки атрибутивні дані - state-function- - dkbscode-1252 клас- str_industrial	Збільшення виробничої території с.Верховина	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом

4	Організація транспортних зв'язків та паркувального простору	3.Обґрунтування проектних рішень / 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	Тверде покриття для проїзду авто-транспортного та пішохідні зони атрибутивні дані -function- - dkbscode-2112 клас- str_transport	Створення проектного проїзду. Організація паркувального простору	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом
5	Інженерна підготовка	3.Обґрунтування проектних рішень / 3.9.1. Інженерна підготовка і захист території	Інженерна підготовка атрибутивні дані 1) heig_in heig_pr 2) slope-length 1)ref_point 2)vert_pl_slo 3)eng_protect _other_pg	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 ДПТ та за робочим проектом
6	Благоустрій території	3.Обґрунтування проектних рішень / 3.9.2. Благоустрій території	Благоустрій території Озеленення атрибутивні дані 1)type 5 kind -1 status-2 1) green_pg	Освоєння проектною територією та благоустрій	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
7	ІТЗЦЗ	РОЗДІЛ II ІТЗЦЗ	ІТЗЦЗ атрибутивні дані status-2 - клас- 1)evacuation_paths 2) civil_protect_cons tr_p	Освоєння проектною територією	Відповідність містобудівній документації	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ

20.2 Перелік містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

При розробленні даної містобудівної документації – Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська., використані наступні матеріали:

- генеральний план с.Верховина, затверджений рішенням сесії Верховинської селищної ради №202-25/2019 від 12.02.2019р. «Про затвердження генерального плану смт.Верховина Верховинського району Івано-Франківської області»;
- аналітичний звіт містобудівного моніторингу с.Верховина;
- відомості про державні інтереси;
- схема планування території Івано-Франківської області, що затверджена рішенням обласної ради сьомого демократичного скликання (шістнадцята сесія) від 30.06.2017 року № 548-16/2017.

20.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівна документація відповідає вимогам ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

20.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

При розробленні містобудівної документації враховані матеріали «Генерального плану с.Верховина».

20.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Оскільки с.Верховина не відноситься до населених пунктів, внесених до списку історичних місць України, тому історико-архітектурний опорний план відсутній.

20.6 Перелік врахованих матеріалів

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

1. Рішення сесії Верховинської селищної ради №513-44/2024 від 05.12.2024р.
2. Викопіювання з генерального плану с.Верховина;
3. Топографо-геодезична зйомка території в М 1:1000;
4. Завдання на розроблення планувальних рішень детального плану території;
5. Лист департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури «Про врахування державних інтересів при внесенні змін до генерального плану, поєднаного з детальним планом території»;
6. Завдання на розроблення на розробку окремого розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО) на мирний час;
7. Завдання на розроблення на розробку окремого розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО) на особливий період.

Основні проектні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників.		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га	0,304	0,304	0,304	0,304
-під будівлями та спорудами	га/%	0,1143/37,6%	0,1143/37,6%	0,1143/37,6%	0,1143/37,6%
-під проїздами, доріжками, мощення (в тому числі в межах червоних ліній)	га/%	0,1139/37,5%	0,1311 (0,0127)/43,1%	0,1311 (0,0127)/43,1%	0,1311 (0,0127)/43,1%
-зелені насадження	га/%	0,0758/24,9%	0,0586/19,3%	0,0586/19,3%	0,0586/19,3%
Інженерне забезпечення					
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	м³/добу	-	на наступній стадії	на наступній стадії	на наступній стадії
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	м³/добу	-	на наступній стадії	на наступній стадії	на наступній стадії
Електропостачання					
Споживання сумарне	кВт	-	на наступній стадії	на наступній стадії	на наступній стадії
Газопостачання					
Витрати газу, всього	м³/рік	-	-	-	-
Інженерна підготовка та благоустрій			-	-	-
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	-	-	-

Головний архітектор проекту

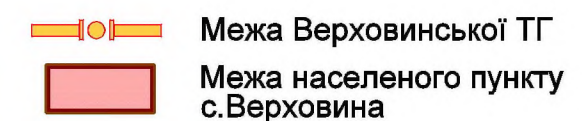
Інженер-землевпорядник

Ігнатюк Н.

Шикман Г.



Схема розташування населеного пункту в системі розселення

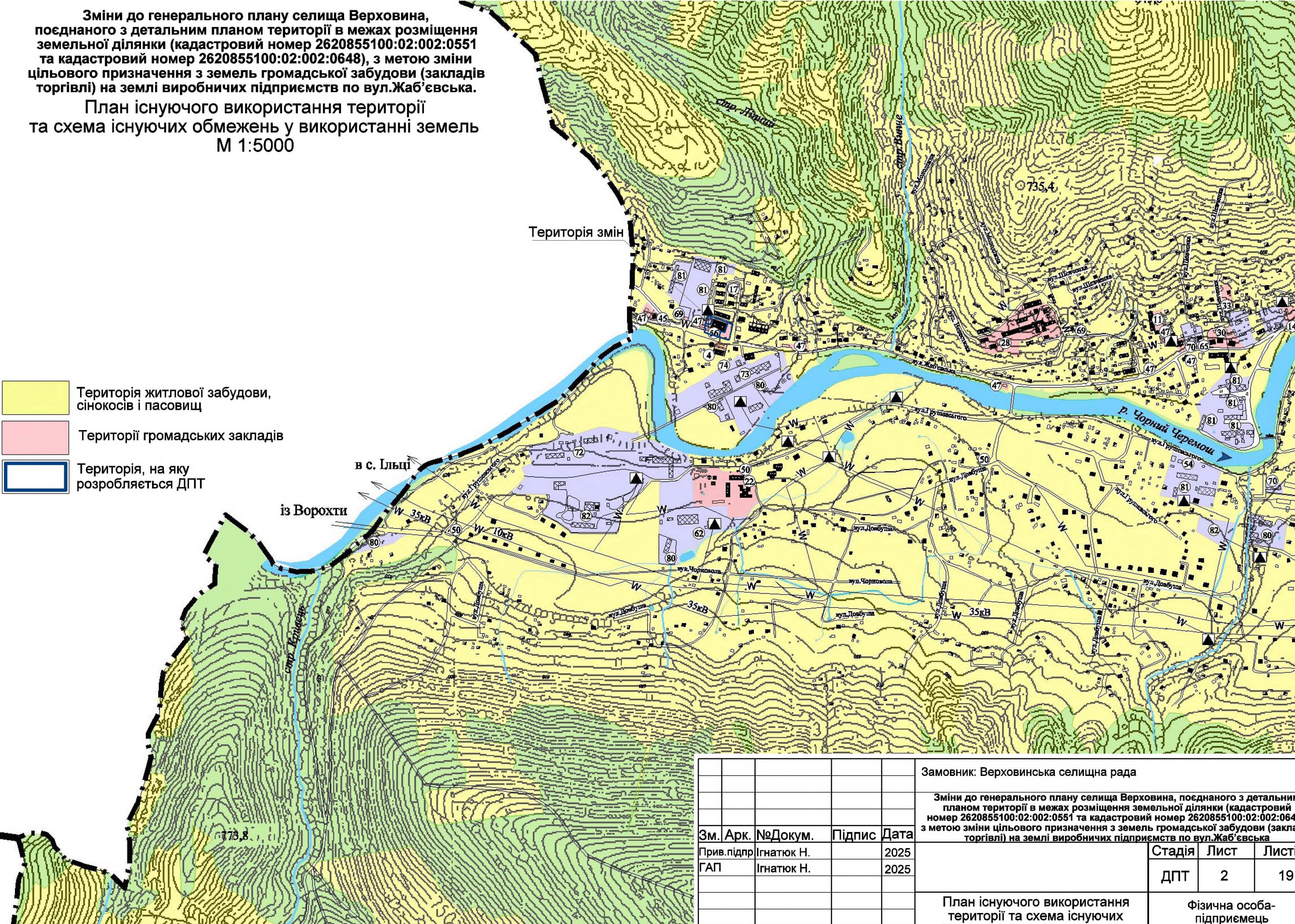


					Замовник: Верховинська селищна рада			
					Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська			
Зм.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата		Стадія	Лист	Листів
Прив.підпр		Ігнатюк Н.		2025		ДПТ	1	19
ГАП		Ігнатюк Н.		2025	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар		

Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська.

План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель
М 1:5000

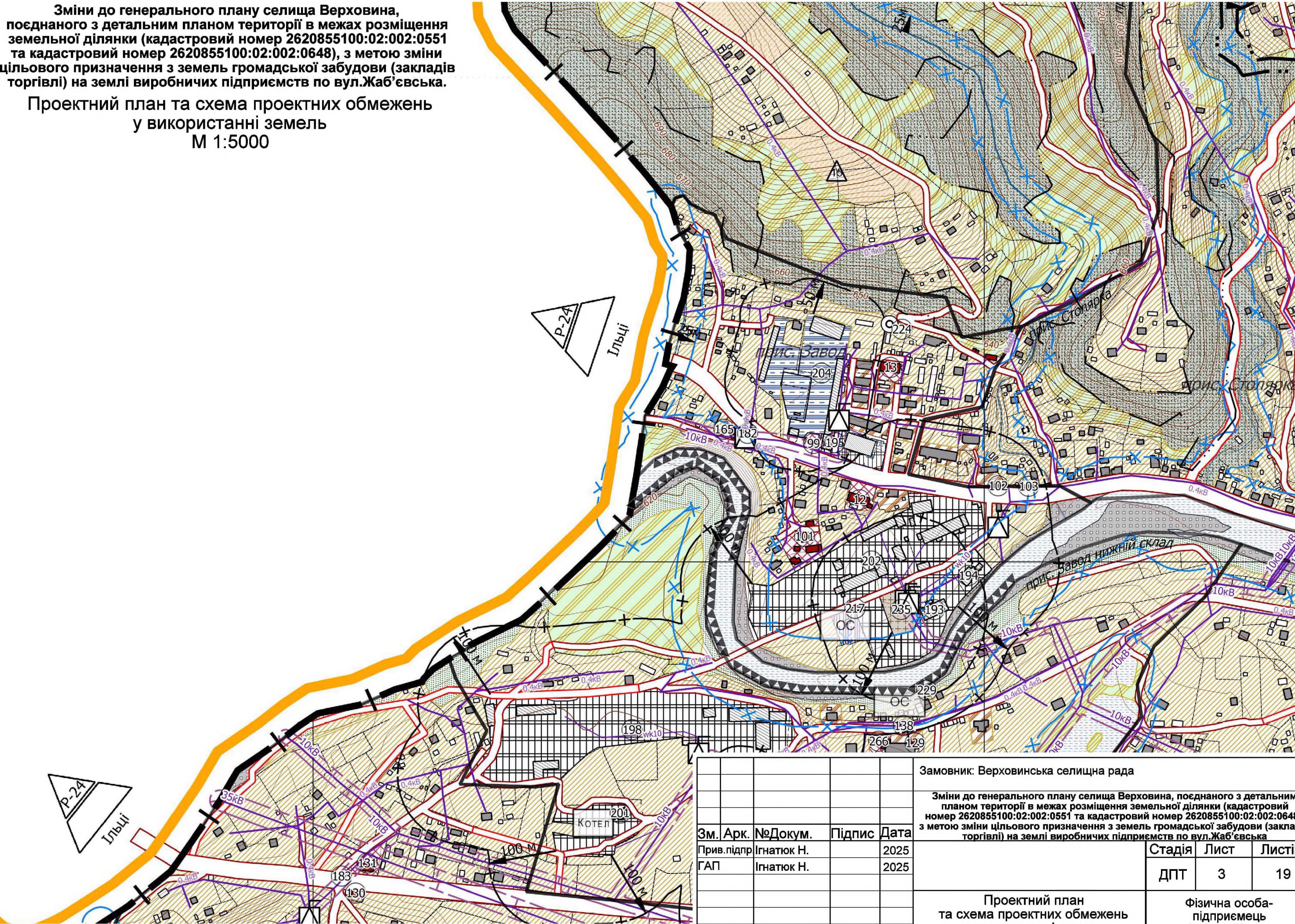
- Територія житлової забудови, сінокосів і пасовищ
- Території громадських закладів
- Територія, на яку розробляється ДПТ



					Замовник: Верховинська селищна рада		
					Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська		
Зм.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата			
Прив.підпр		Ігнатюк Н.		2025	Стадія		
ГАП		Ігнатюк Н.		2025			
					ДПТ	2	19
					План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель		
					Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар		

Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська.

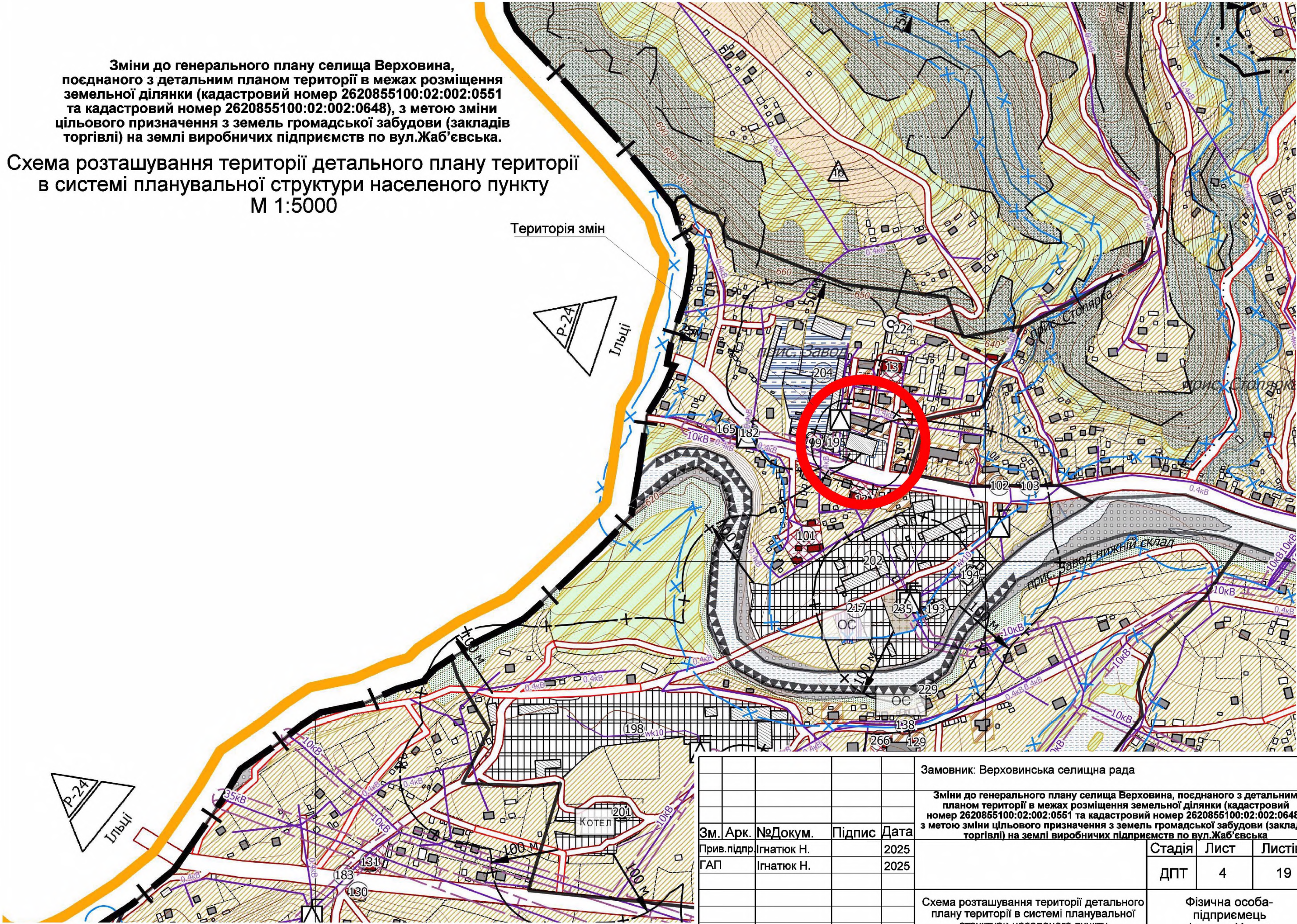
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель
М 1:5000



					Замовник: Верховинська селищна рада		
					Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська		
Зм.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата	Стадія		
Прив.підпр		Ігнатюк Н.		2025	Лист		
ГАП		Ігнатюк Н.		2025	Листів		
					ДПТ	3	19
					Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар		
					Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель		

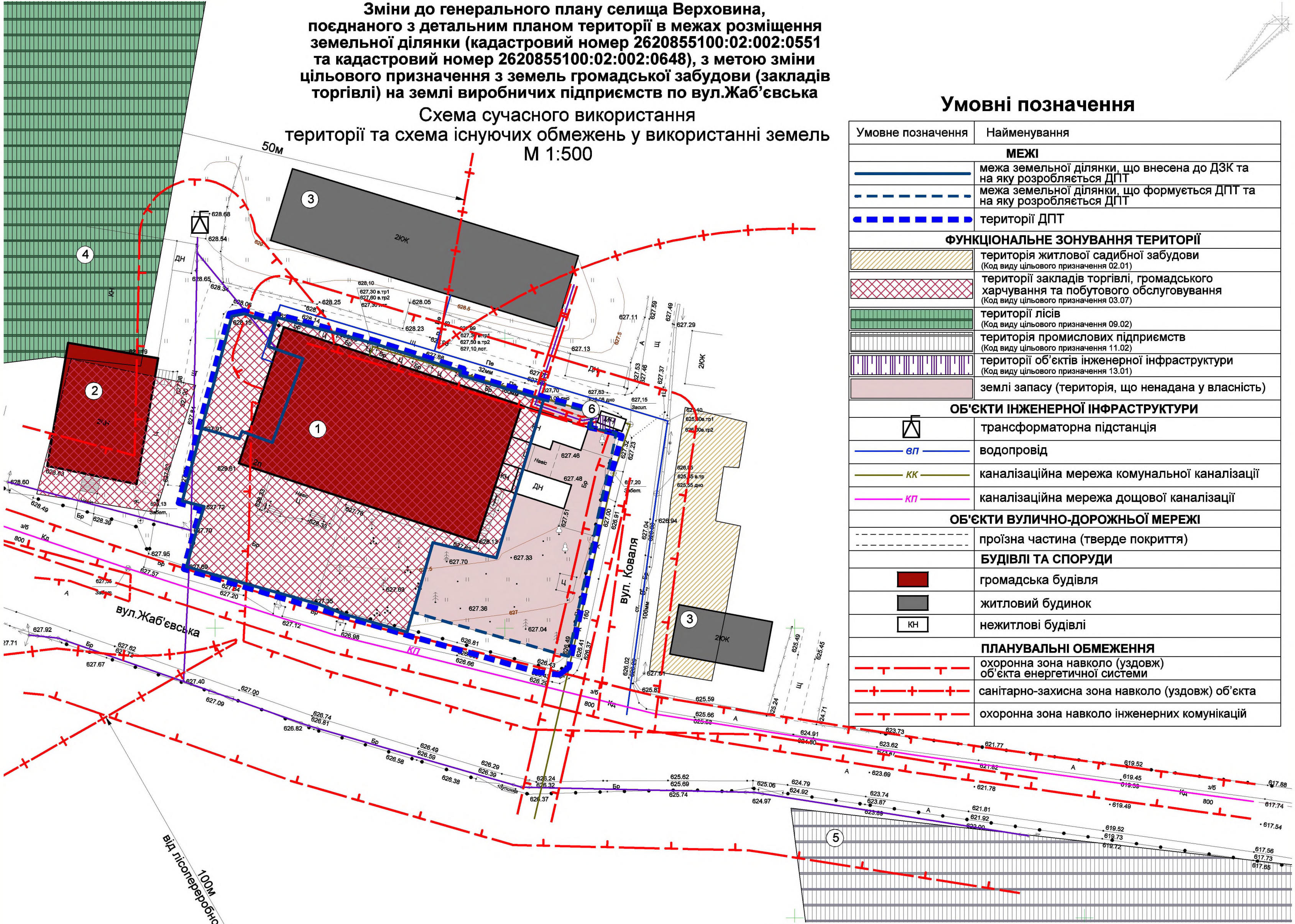
Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська.

Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту
М 1:5000



Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500



Умовні позначення

Умовне позначення	Найменування
МЕЖІ	
	межа земельної ділянки, що внесена до ДЗК та на яку розробляється ДПТ
	межа земельної ділянки, що формується ДПТ та на яку розробляється ДПТ
	території ДПТ
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	
	територія житлової садибної забудови (Код виду цільового призначення 02.01)
	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (Код виду цільового призначення 03.07)
	території лісів (Код виду цільового призначення 09.02)
	територія промислових підприємств (Код виду цільового призначення 11.02)
	території об'єктів інженерної інфраструктури (Код виду цільового призначення 13.01)
	землі запасу (територія, що ненадана у власність)
ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
	трансформаторна підстанція
	водопровід
	каналізаційна мережа комунальної каналізації
	каналізаційна мережа дощової каналізації
ОБ'ЄКТИ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ	
	проїзна частина (тверде покриття)
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ	
	громадська будівля
	житловий будинок
	нежитлові будівлі
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	
	охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
	санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
	охоронна зона навколо інженерних комунікацій

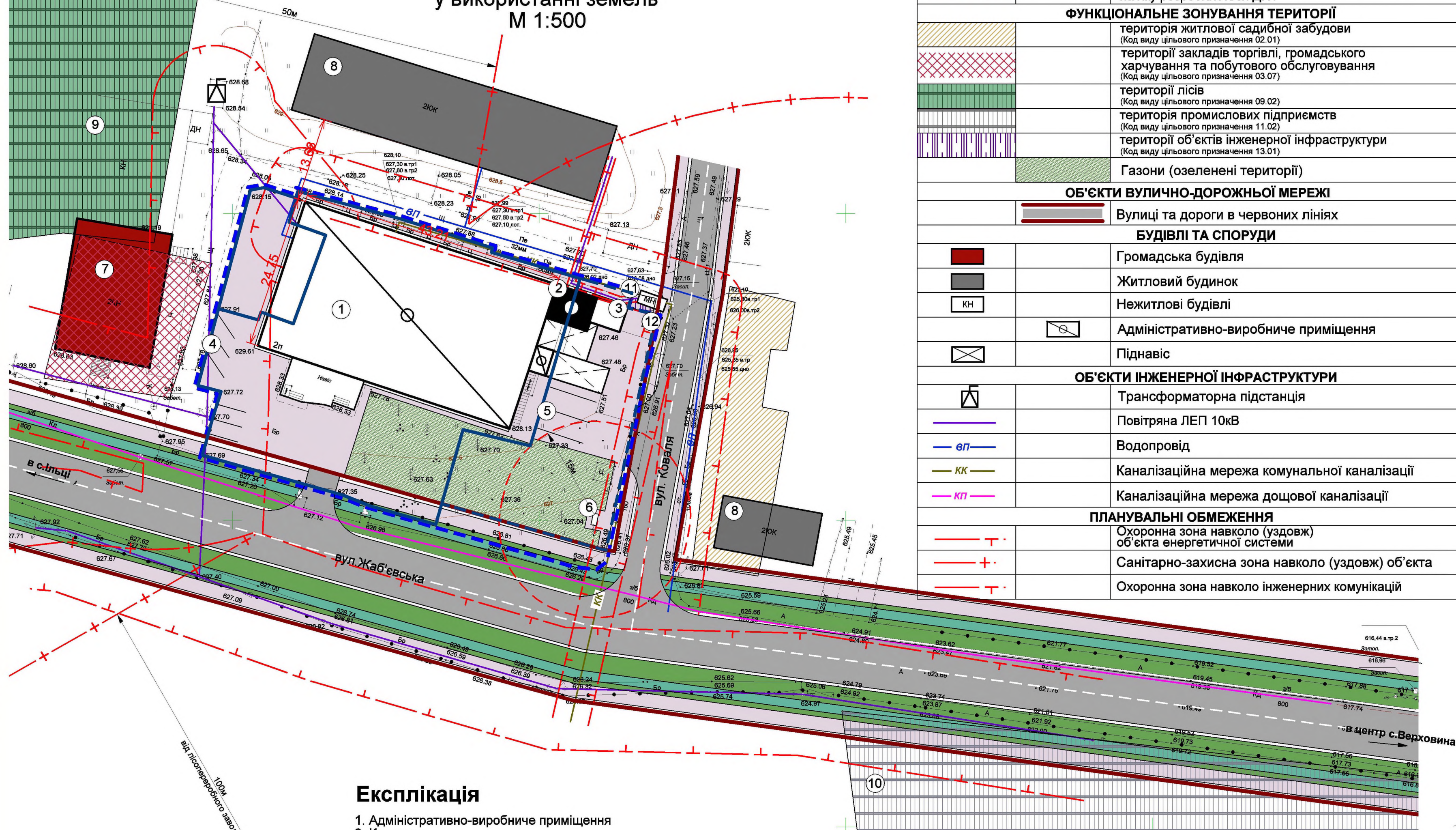
Експлікація

- 1. Магазин (не діючий)
- 2. Пивоварня, мотель "Пивовар"
- 3. Житловий будинок
- 4. Гаражі лісгоспу
- 5. Лісопереробний завод "Крона"
- 6. Телефонна станція ВАТ "Укртелеком"

				Замовник: Верховинська селищна рада			
				Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська			
Зм.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата			
Прив.підпр		Ігнатюк Н.		2025			
ГАП		Ігнатюк Н.		2025			
					Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар	

Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель
М 1:500



Експлікація

- Адміністративно-виробниче приміщення
- Котельня
- Склад твердого палива
- Стоянки для легкових автомобілів
- Стоянки для вантажних автомобілів
- Очисні споруди типу "Biotal"
- Пивоварня, мотель "Пивовар"
- Житловий будинок
- Гаражі лісгоспу
- Лісопереробний завод "Крона"
- Телефонна станція БАТ "Укртелеком"
- Сміттєві баки

Умовні позначення

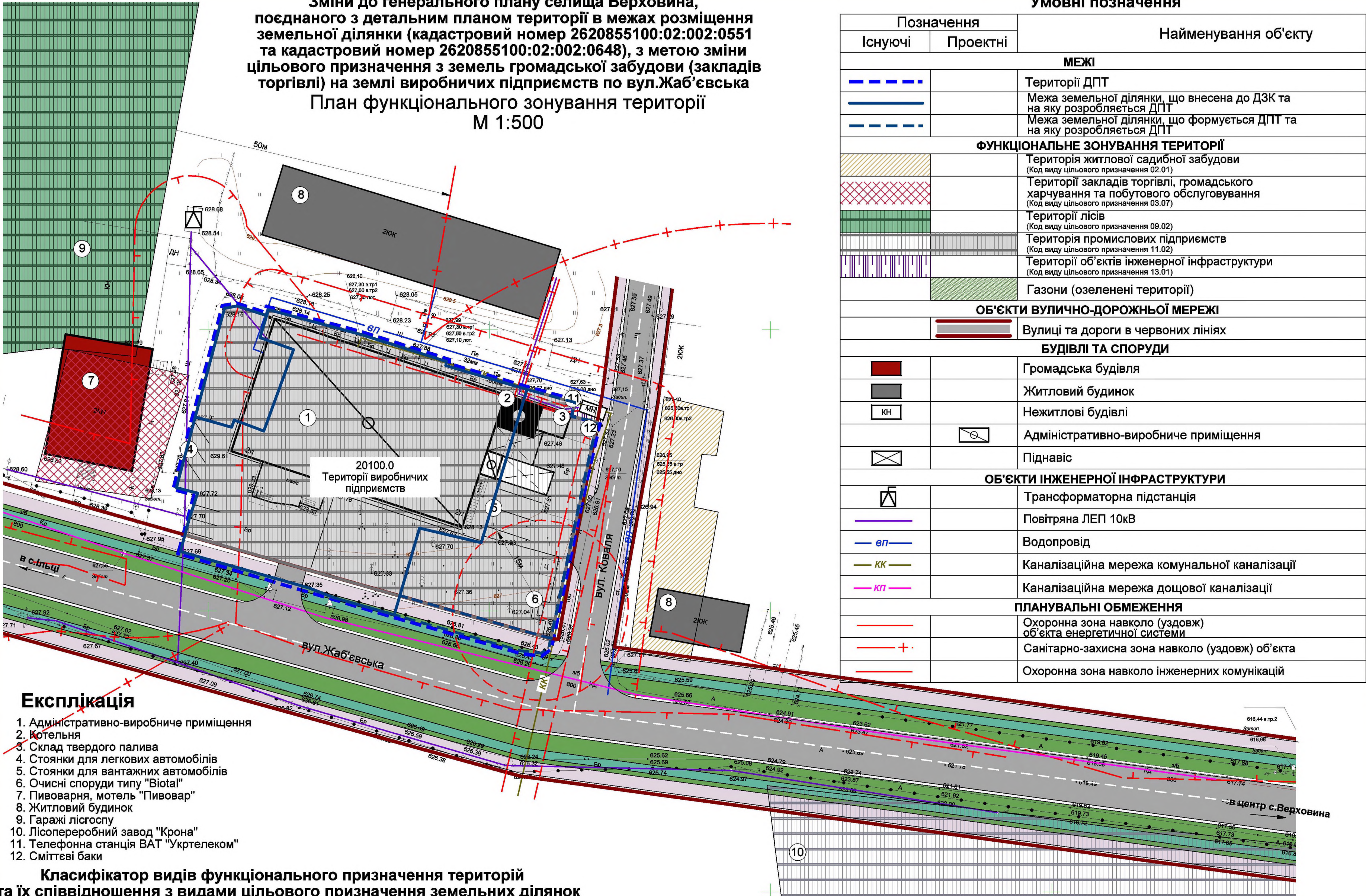
Позначення		Найменування об'єкту
Існуючі	Проектні	
МЕЖІ		
		Території ДПТ
		Межа земельної ділянки, що внесена до ДЗК та на яку розробляється ДПТ
		Межа земельної ділянки, що формується ДПТ та на яку розробляється ДПТ
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ		
		територія житлової садибної забудови (Код виду цільового призначення 02.01)
		території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (Код виду цільового призначення 03.07)
		території лісів (Код виду цільового призначення 09.02)
		територія промислових підприємств (Код виду цільового призначення 11.02)
		території об'єктів інженерної інфраструктури (Код виду цільового призначення 13.01)
		Газони (озеленені території)
ОБ'ЄКТИ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ		
		Вулиці та дороги в червоних лініях
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
		Громадська будівля
		Житловий будинок
		Нежитлові будівлі
		Адміністративно-виробниче приміщення
		Піднавіс
ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ		
		Трансформаторна підстанція
		Повітряна ЛЕП 10кВ
		Водопровід
		Каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Каналізаційна мережа дощової каналізації
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ		
		Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
		Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
		Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

					Замовник: Верховинська селищна рада			
					Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська			
Зм.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	Стадія	Лист	Листів
Прив.підпр		Ігнатюк Н.		2025		ДПТ	6	19
ГАП		Ігнатюк Н.		2025				
					Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар			

Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська

План функціонального зонування території

М 1:500



Експлікація

- 1. Адміністративно-виробниче приміщення
- 2. Котельня
- 3. Склад твердого палива
- 4. Стоянки для легкових автомобілів
- 5. Стоянки для вантажних автомобілів
- 6. Очисні споруди типу "Biotal"
- 7. Пивоварня, мотель "Пивовар"
- 8. Житловий будинок
- 9. Гаражі лісгоспу
- 10. Лісопереробний завод "Крона"
- 11. Телефонна станція БАТ "Укртелеком"
- 12. Сміттєві баки

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
20100.0	території виробничих підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

Умовні позначення

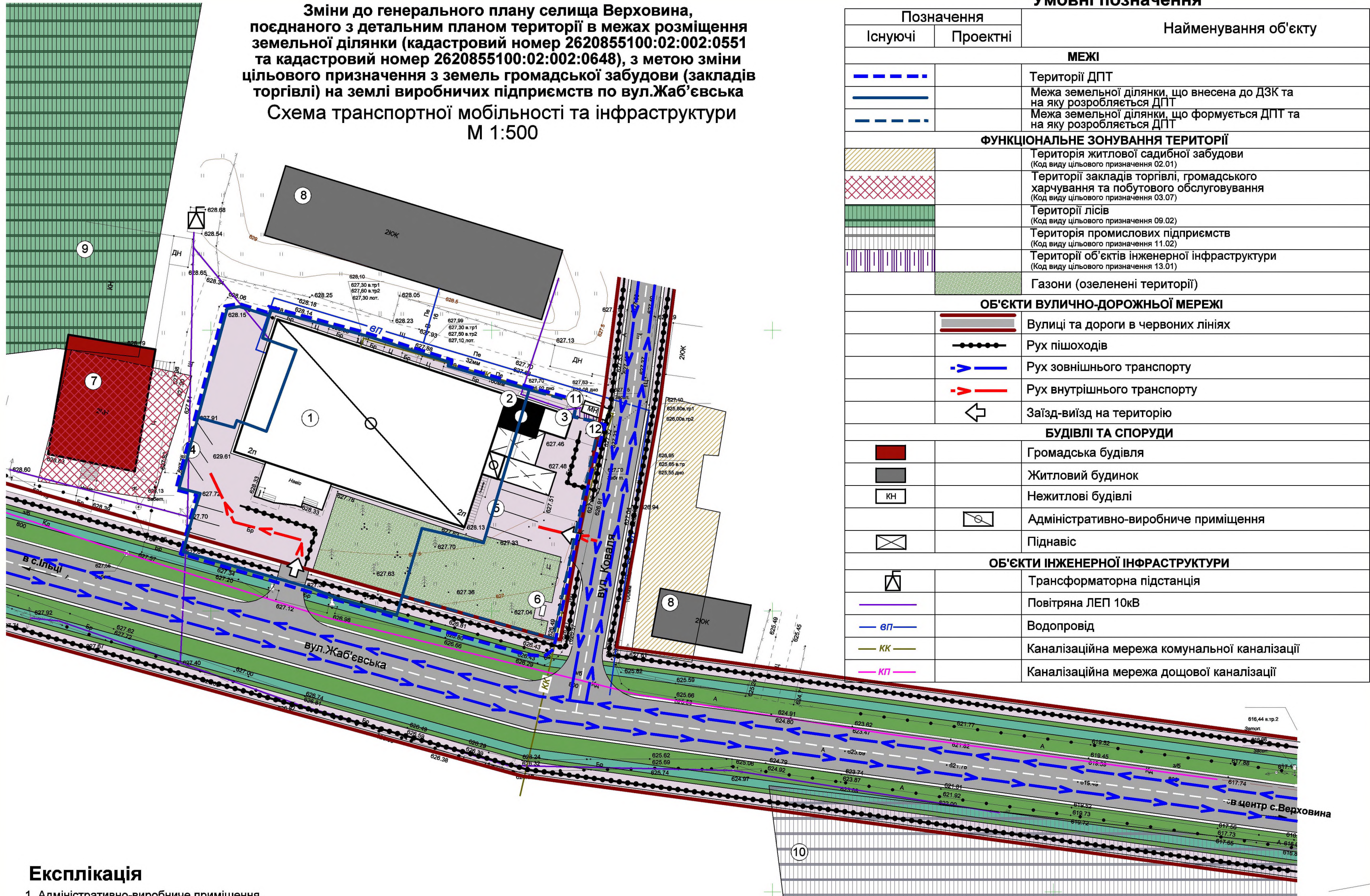
Позначення		Найменування об'єкту
Існуючі	Проектні	
МЕЖІ		
		Території ДПТ
		Межа земельної ділянки, що внесена до ДЗК та на яку розробляється ДПТ
		Межа земельної ділянки, що формується ДПТ та на яку розробляється ДПТ
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ		
		Територія житлової садибної забудови (Код виду цільового призначення 02.01)
		Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (Код виду цільового призначення 03.07)
		Території лісів (Код виду цільового призначення 09.02)
		Територія промислових підприємств (Код виду цільового призначення 11.02)
		Території об'єктів інженерної інфраструктури (Код виду цільового призначення 13.01)
		Газони (озеленені території)
ОБ'ЄКТИ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ		
		Вулиці та дороги в червоних лініях
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
		Громадська будівля
		Житловий будинок
		Нежитлові будівлі
		Адміністративно-виробниче приміщення
		Піднавіс
ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ		
		Трансформаторна підстанція
		Повітряна ЛЕП 10кВ
		Водопровід
		Каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Каналізаційна мережа дощової каналізації
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ		
		Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
		Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
		Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Замовник: Верховинська селищна рада				
Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська				
Зм.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата
Прив.підпр	Ігнатюк Н.			2025
ГАП	Ігнатюк Н.			2025
План функціонального зонування території			Стадія	Лист
			ДПТ	7
			Листів	19
			Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар	

Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська

Схема транспортної мобільності та інфраструктури

М 1:500



Умовні позначення

Позначення		Найменування об'єкту
Існуючі	Проектні	
МЕЖІ		
		Території ДПТ
		Межа земельної ділянки, що внесена до ДЗК та на яку розробляється ДПТ
		Межа земельної ділянки, що формується ДПТ та на яку розробляється ДПТ
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ		
		Територія житлової садибної забудови (Код виду цільового призначення 02.01)
		Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (Код виду цільового призначення 03.07)
		Території лісів (Код виду цільового призначення 09.02)
		Територія промислових підприємств (Код виду цільового призначення 11.02)
		Території об'єктів інженерної інфраструктури (Код виду цільового призначення 13.01)
		Газони (озеленені території)
ОБ'ЄКТИ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ		
		Вулиці та дороги в червоних лініях
		Рух пішоходів
		Рух зовнішнього транспорту
		Рух внутрішнього транспорту
		Заїзд-виїзд на територію
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
		Громадська будівля
		Житловий будинок
		Нежитлові будівлі
		Адміністративно-виробниче приміщення
		Піднавіс
ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ		
		Трансформаторна підстанція
		Повітряна ЛЕП 10кВ
		Водопровід
		Каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Каналізаційна мережа дощової каналізації

Експлікація

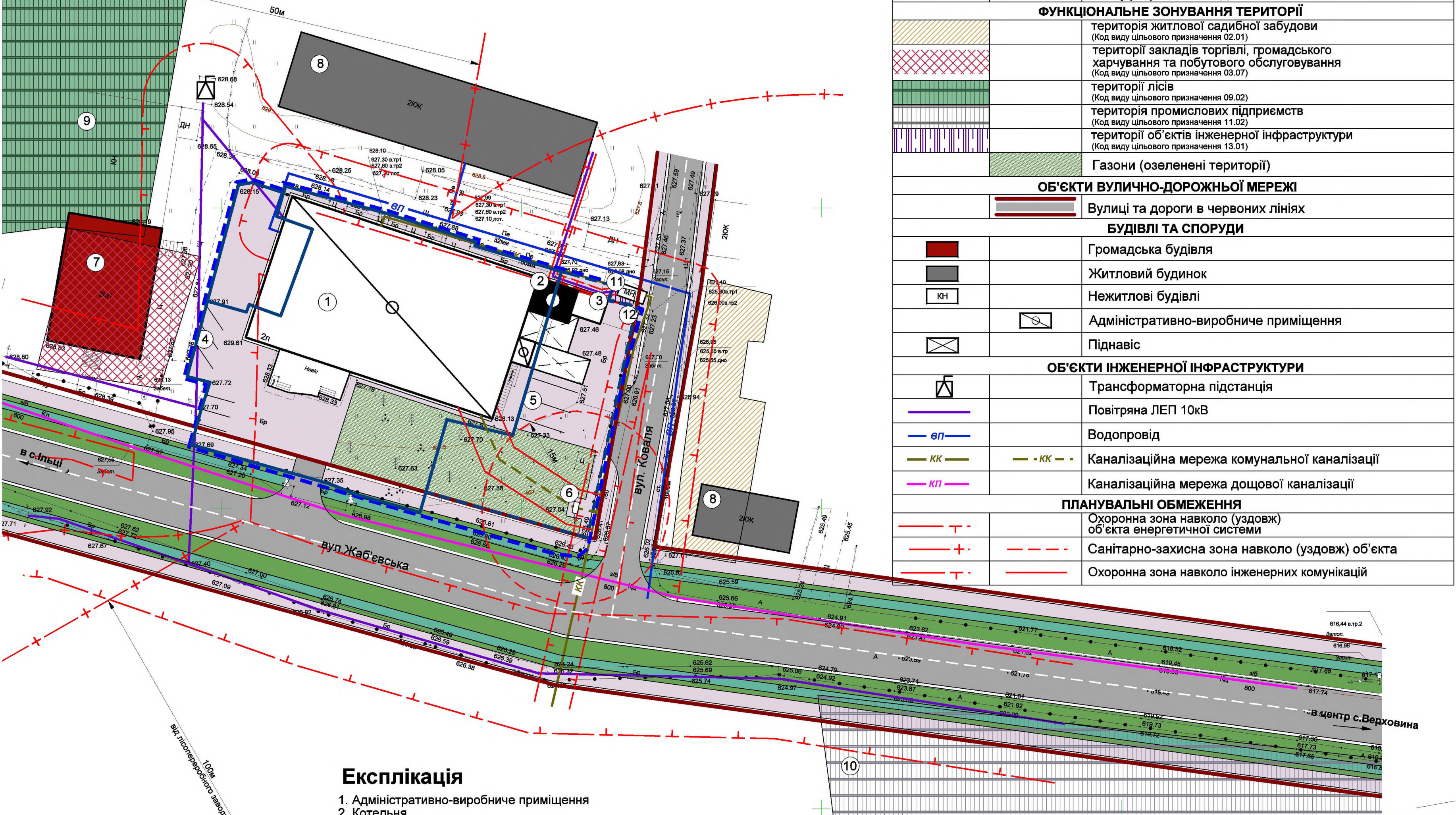
- Адміністративно-виробниче приміщення
- Котельня
- Склад твердого палива
- Стоянки для легкових автомобілів
- Стоянки для вантажних автомобілів
- Очисні споруди типу "Biotal"
- Пивоварня, мотель "Пивовар"
- Житловий будинок
- Гаражі лісгоспу
- Лісопереробний завод "Крона"
- Телефонна станція ВАР "Укртелеком"
- Сміттєві баки

				Замовник: Верховинська селищна рада			
				Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська			
Зм.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата			
Прив.підпр		Ігнатюк Н.		2025	Стадія	Лист	Листів
ГАП		Ігнатюк Н.		2025	ДПТ	8	19
					Схема транспортної мобільності та інфраструктури		
					Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар		

Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська

Схема інженерного забезпечення території

М 1:500



Умовні позначення

Позначення		Найменування об'єкту
Існуючі	Проектні	
МЕЖІ		
		Території ДПТ
		Межа земельної ділянки, що внесена до ДЗК та на яку розробляється ДПТ
		Межа земельної ділянки, що формується ДПТ та на яку розробляється ДПТ
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ		
		територія житлової садибної забудови (Код виду цільового призначення 02.01)
		території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (Код виду цільового призначення 03.07)
		території лісів (Код виду цільового призначення 09.02)
		територія промислових підприємств (Код виду цільового призначення 11.02)
		території об'єктів інженерної інфраструктури (Код виду цільового призначення 13.01)
		Газони (озеленені території)
ОБ'ЄКТИ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ		
		Вулиці та дороги в червоних лініях
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
		Громадська будівля
		Житловий будинок
		Нежитлові будівлі
		Адміністративно-виробниче приміщення
		Піднавіс
ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ		
		Трансформаторна підстанція
		Повітряна ЛЕП 10кВ
		Водопровід
		Каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Каналізаційна мережа дощової каналізації
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ		
		Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
		Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
		Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Експлікація

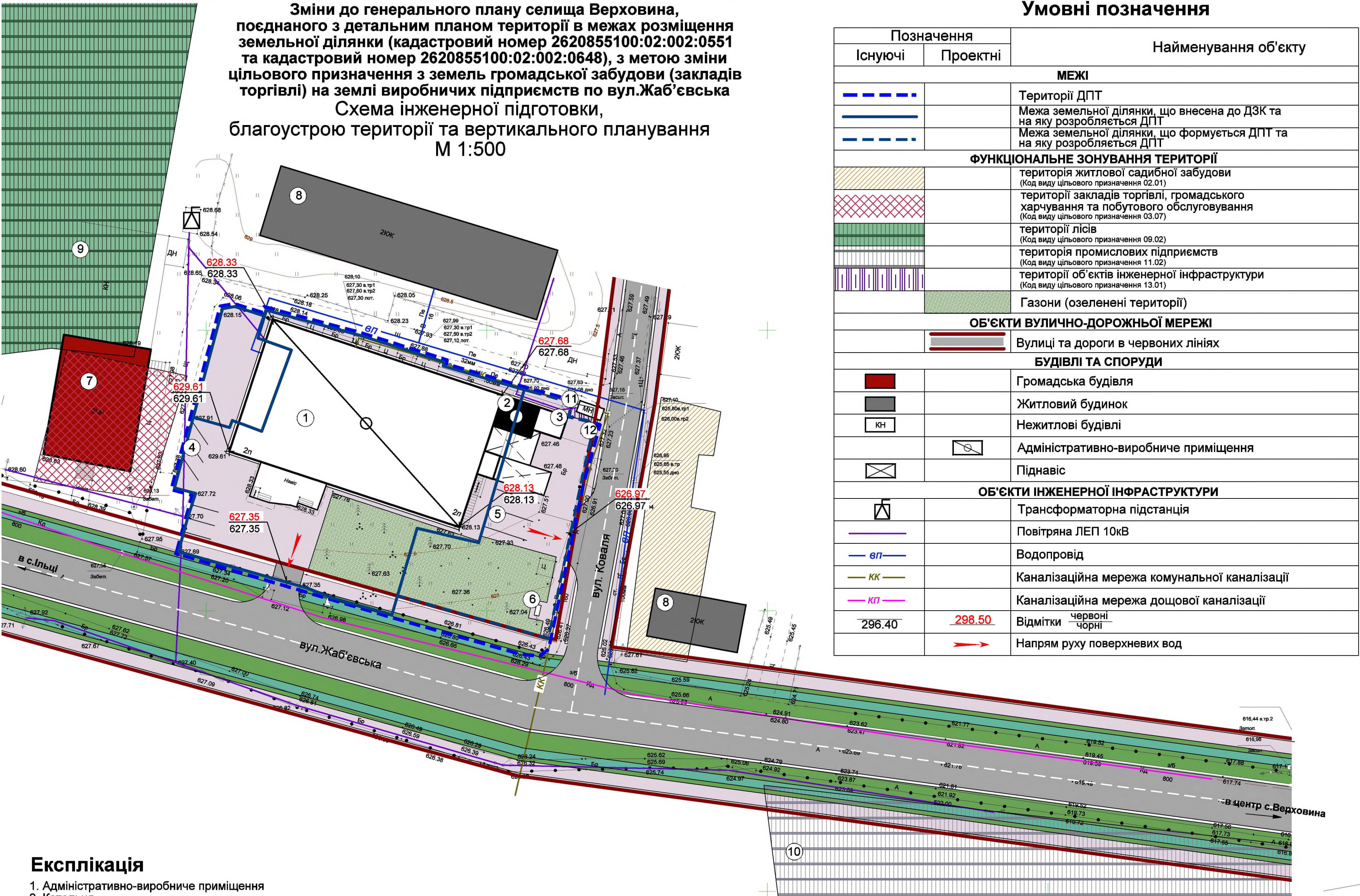
- Адміністративно-виробниче приміщення
- Котельня
- Склад твердого палива
- Стоянки для легкових автомобілів
- Стоянки для вантажних автомобілів
- Очисні споруди типу "Biotal"
- Пивоварня, мотель "Пивовар"
- Житловий будинок
- Гаражі лісгоспу
- Лісопереробний завод "Крона"
- Телефонна станція БАТ "Укртелеком"
- Сміттєві баки

					Замовник: Верховинська селищна рада			
					Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська			
Зм.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата		Стадія	Лист	Листів
Прив.підпр		Ігнатюк Н.		2025		ДПТ	9	19
ГАП		Ігнатюк Н.		2025	Схема інженерного забезпечення території	Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар		

Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування

М 1:500



Умовні позначення

Позначення		Найменування об'єкту
Існуючі	Проектні	
МЕЖІ		
		Території ДПТ
		Межа земельної ділянки, що внесена до ДЗК та на яку розробляється ДПТ
		Межа земельної ділянки, що формується ДПТ та на яку розробляється ДПТ
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ		
		територія житлової садибної забудови (Код виду цільового призначення 02.01)
		території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (Код виду цільового призначення 03.07)
		території лісів (Код виду цільового призначення 09.02)
		територія промислових підприємств (Код виду цільового призначення 11.02)
		території об'єктів інженерної інфраструктури (Код виду цільового призначення 13.01)
		Газони (озеленені території)
ОБ'ЄКТИ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ		
		Вулиці та дороги в червоних лініях
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
		Громадська будівля
		Житловий будинок
		Нежитлові будівлі
		Адміністративно-виробниче приміщення
		Піднавіс
ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ		
		Трансформаторна підстанція
		Повітряна ЛЕП 10кВ
		Водопровід
		Каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Каналізаційна мережа дощової каналізації
		Відмітки червоні чорні
		Напрямок руху поверхневих вод

Експлікація

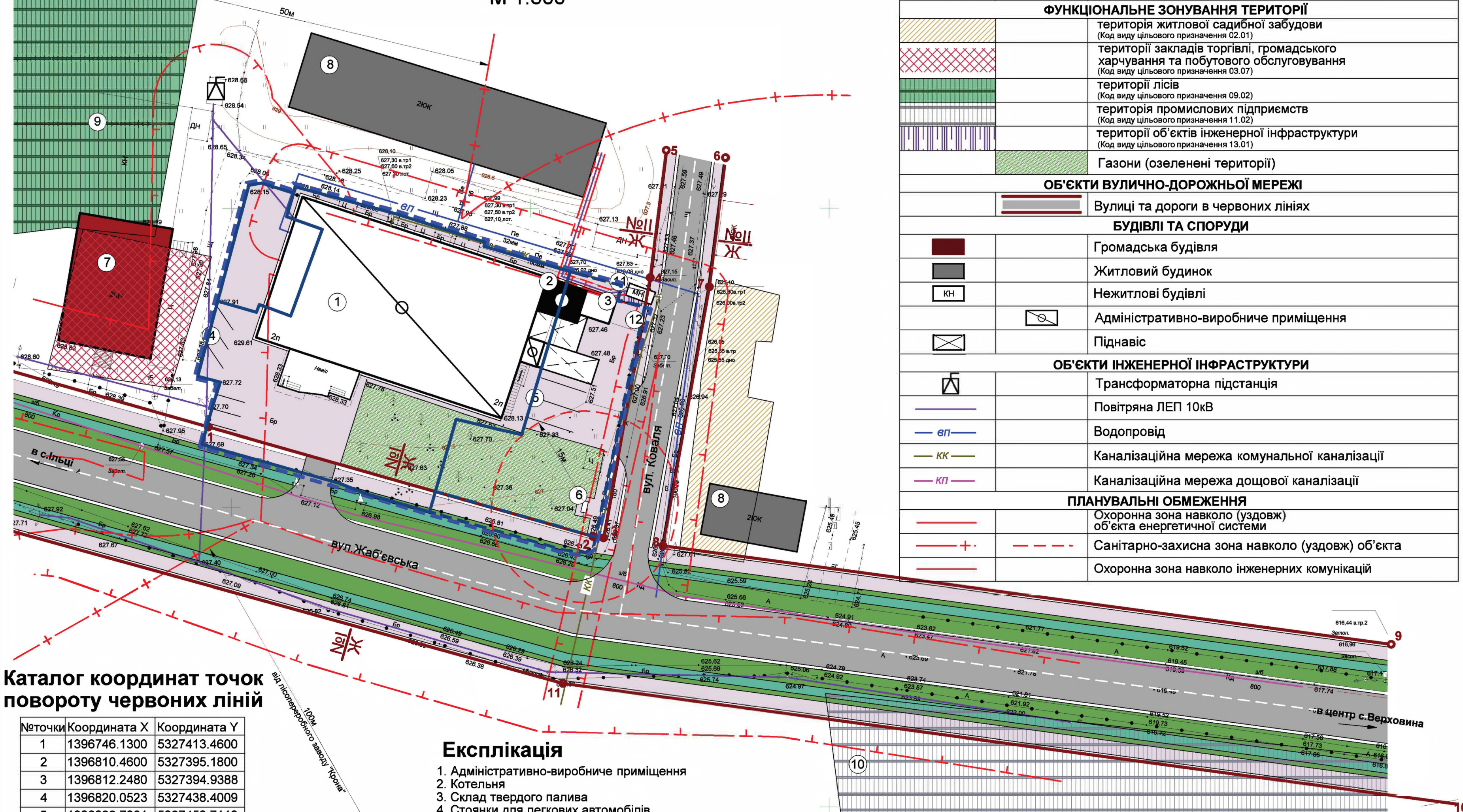
- Адміністративно-виробниче приміщення
- Котельня
- Склад твердого палива
- Стоянки для легкових автомобілів
- Стоянки для вантажних автомобілів
- Очисні споруди типу "Biotal"
- Пивоварня, мотель "Пивовар"
- Житловий будинок
- Гаражі лісгоспу
- Лісопереробний завод "Крона"
- Телефонна станція ВАР "Укртелеком"
- Сміттєві баки

						Замовник: Верховинська селищна рада		
						Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська		
Зм.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата		Стадія	Лист	Листів
Прив.підпр	Ігнатюк Н.			2025		ДПТ	10	19
ГАП	Ігнатюк Н.			2025	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар		



Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська

План червоних ліній
М 1:500



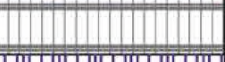
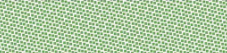
Каталог координат точок повороту червоних ліній

№ точки	Координата X	Координата Y
1	1396746.1300	5327413.4600
2	1396810.4600	5327395.1800
3	1396812.2480	5327394.9388
4	1396820.0523	5327438.4009
5	1396822.7301	5327459.7119
6	1396832.6521	5327458.4652
7	1396829.9414	5327436.8927
8	1396822.1705	5327393.6000
9	1396944.0209	5327377.1601
10	1396957.7320	5327350.0837
11	1396805.4430	5327370.6304
12	1396697.9293	5327400.2770
13	1396705.2532	5327425.0755

Експлікація

- 1. Адміністративно-виробниче приміщення
- 2. Котельня
- 3. Склад твердого палива
- 4. Стоянки для легкових автомобілів
- 5. Стоянки для вантажних автомобілів
- 6. Очисні споруди типу "Biotal"
- 7. Пивоварня, мотель "Пивовар"
- 8. Житловий будинок
- 9. Гаражі лісгоспу
- 10. Лісопереробний завод "Крона"
- 11. Телефонна станція ВАТ "Укртелеком"
- 12. Сміттєві баки

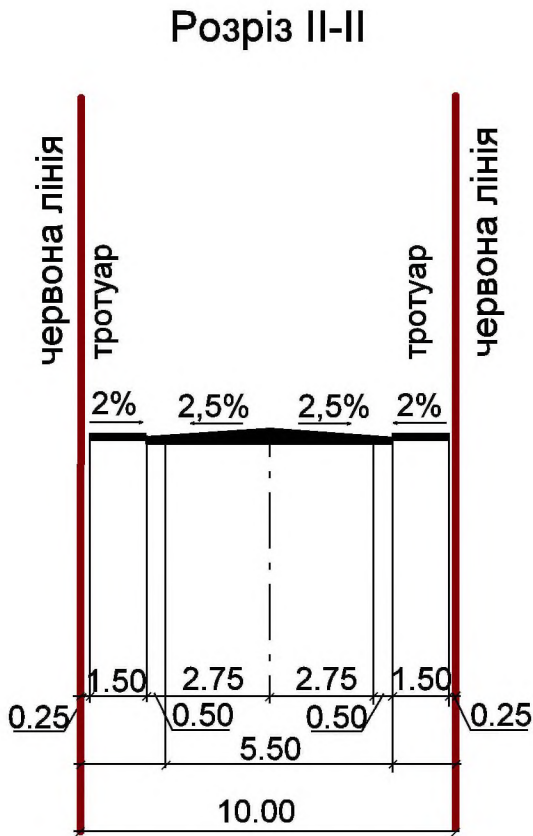
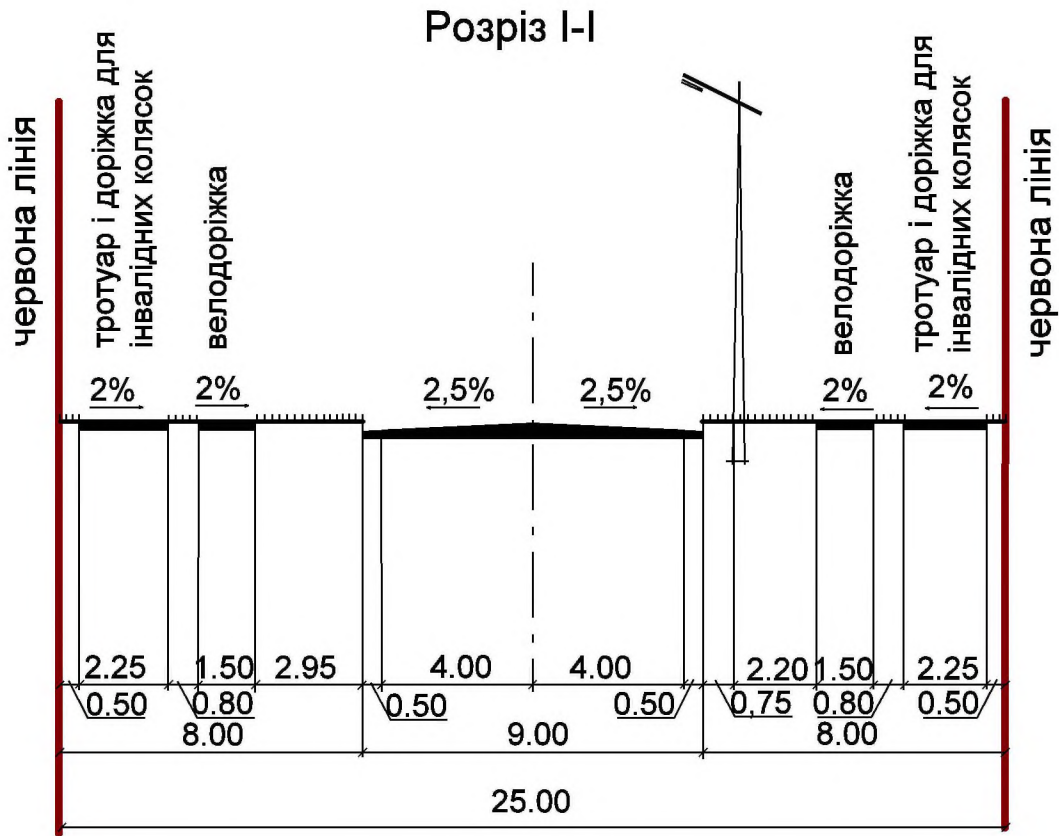
Умовні позначення

Позначення		Найменування об'єкту
Існуючі	Проектні	
МЕЖІ		
		Території ДПТ
		Межа земельної ділянки, що внесена до ДЗК та на яку розробляється ДПТ
		Межа земельної ділянки, що формується ДПТ та на яку розробляється ДПТ
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ		
		територія житлової садибної забудови (Код виду цільового призначення 02.01)
		території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (Код виду цільового призначення 03.07)
		території лісів (Код виду цільового призначення 09.02)
		територія промислових підприємств (Код виду цільового призначення 11.02)
		території об'єктів інженерної інфраструктури (Код виду цільового призначення 13.01)
		Газони (озеленені території)
ОБ'ЄКТИ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ		
		Вулиці та дороги в червоних лініях
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ		
		Громадська будівля
		Житловий будинок
		Нежитлові будівлі
		Адміністративно-виробниче приміщення
		Піднавіс
ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ		
		Трансформаторна підстанція
		Повітряна ЛЕП 10кВ
		Водопровід
		Каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Каналізаційна мережа дощової каналізації
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ		
		Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
		Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
		Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Замовник: Верховинська селищна рада					Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська		
Зм.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата			
Прив.підпр		Ігнатюк Н.		2025			
ГАП		Ігнатюк Н.		2025			
					План червоних ліній		
					Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар		
					Стадія	Лист	Листів
					ДПТ	13	19

Зміни до генерального плану селища Верховина,
поєднаного з детальним планом території в межах розміщення
земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551
та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни
цільового призначення з земель громадської забудови (закладів
торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська

Креслення поперечних профілів вулиць
М 1:500

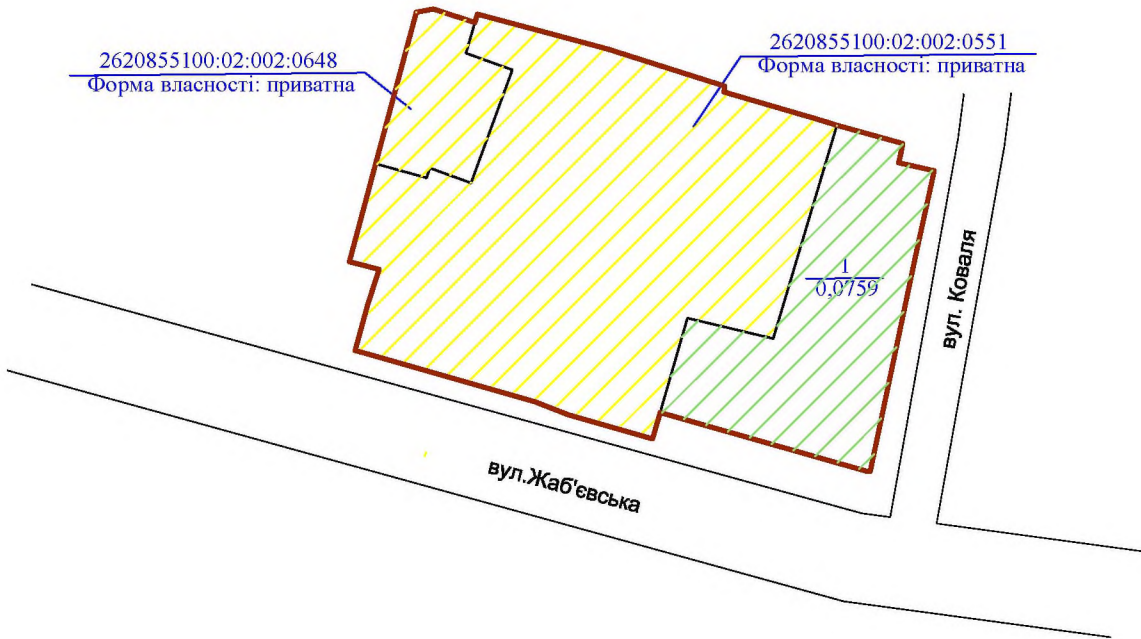


					Замовник: Верховинська селищна рада			
					Зміни до генерального плану селища Верховина, поєднаного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки (кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та кадастровий номер 2620855100:02:002:0648), з метою зміни цільового призначення з земель громадської забудови (закладів торгівлі) на землі виробничих підприємств по вул.Жаб'євська			
Зм.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата		Стадія	Лист	Листів
Прив.підпр		Ігнатюк Н.		2025				
ГАП		Ігнатюк Н.		2025	Креслення поперечних профілів вулиць	ДПТ	14	19
						Фізична особа-підприємець Ігнатюк Назар		



ЗМІНИ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
селища Верховина, поєднаного з детальним планом території
в межах розміщення земельної ділянки
(кадастровий номер 2620855100:02:002:0551 та
кадастровий номер 2620855100:02:002:0648),
з метою зміни цільового призначення з земель
громадської забудови (закладів торгівлі) на землі
виробничих підприємств по вул. Жаб'євська

Збірний план земельних ділянок
наданих та ненаданих у власність
чи в користування



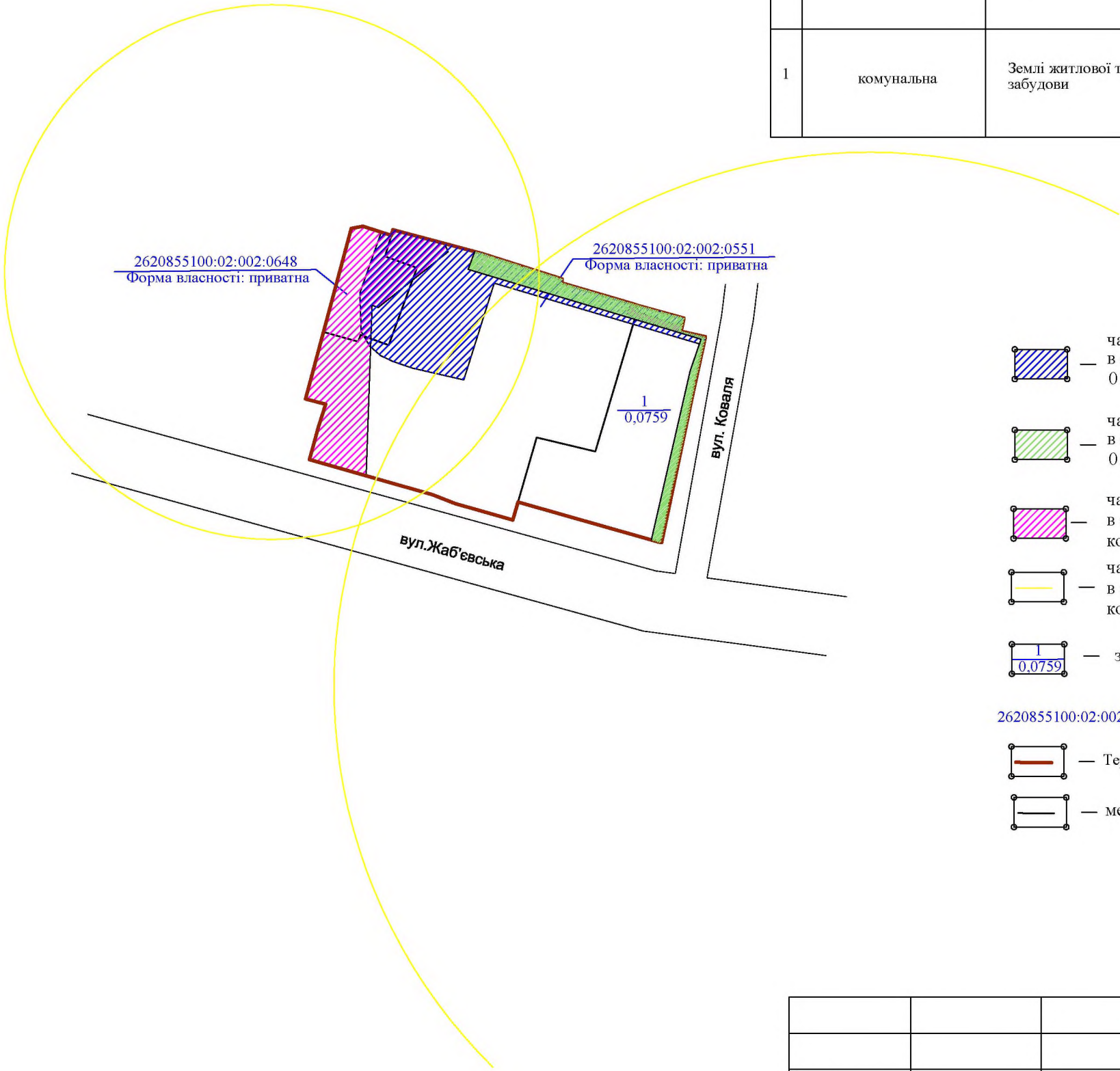
Умовні позначення:

- земельні ділянки, надані у власність
- земельні ділянки, ненадані у власність чи користування
- земельна ділянка, яка формується в результаті розроблення ДПТ
- 2620855100:02:002:0648 — Кадастровий номер земельної ділянки
- Територія на яку розробляється Детальний план території
- межі земельних ділянок, на які розробляється Детальний план території

			замовник: Верховинська селищна рада			
			смт.Верховина, вулиця Жаб'євська, 168-А			
			Верховинський район, Івано-Франківської області			
Інженер-		Шикман Г.І	Збірний план земельних ділянок наданих та ненаданих у власність чи в користування	Стадія	Лист	Листів
землепорядник					1	5
			Кадастровий план земельної ділянки Масштаб 1:1000	Фізична особа - підприємець "Шикман Г.І." м. Івано-Франківськ - 2025р.		



№	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення
1	приватна	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
1	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	не визначено



Умовні позначення:



частина території Детального плану, яка знаходиться в охоронній зоні водопроводу
01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій



частина території Детального плану, яка знаходиться в охоронній зоні каналізації
01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій



частина території Детального плану, яка знаходиться в охоронній зоні ЛЕП
код - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи



частина території Детального плану, яка знаходиться в санітарно-захисній зоні
код - 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта



земельна ділянка, яка формується в результаті розроблення ДПТ

2620855100:02:002:0648 — Кадастровий номер земельної ділянки

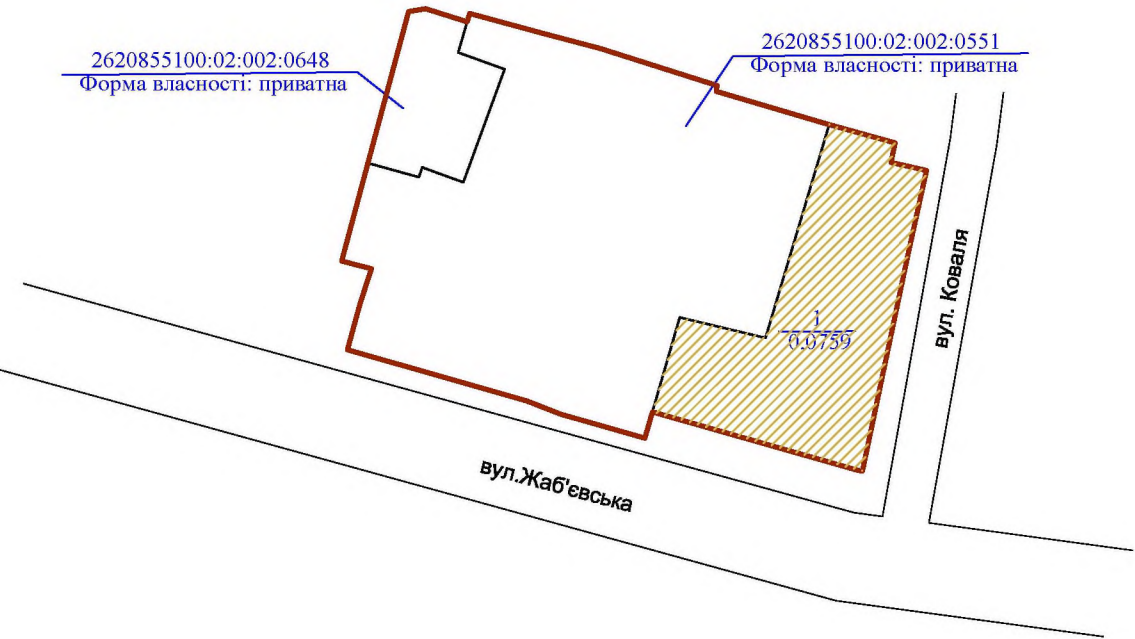


Територія на яку розробляється Детальний план території



межі земельних ділянок, на які розробляється Детальний план території

			замовник: Верховинська селищна рада смт.Верховина, вулиця Жаб'євська, 168-А Верховинський район, Івано-Франківської області			
Інженер-			План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	Стадія	Лист	Листів
землепорядник		Шикман Г.І			2	5
			Кадастровий план земельної ділянки Масштаб 1:1000	Фізична особа - підприємець "Шикман Г.І." м. Івано-Франківськ - 2025р.		



Умовні позначення:

— земельна ділянка, яка формується в результаті розроблення ДПТ

2620855100:02:002:0648 — Кадастровий номер земельної ділянки

— Територія на яку розробляється Детальний план території

— межі земельних ділянок, на які розробляється Детальний план території

			замовник: Верховинська селищна рада			
			смт.Верховина, вулиця Жаб'євська, 168-А			
Інженер-			Верховинський район, Івано-Франківської області			
землепорядник		Шикман Г.І	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	Стадія	Лист	Листів
					3	5
			Кадастровий план земельної ділянки	Фізична особа - підприємець "Шикман Г.І." м. Івано-Франківськ - 2025р.		
			Масштаб 1:1000			



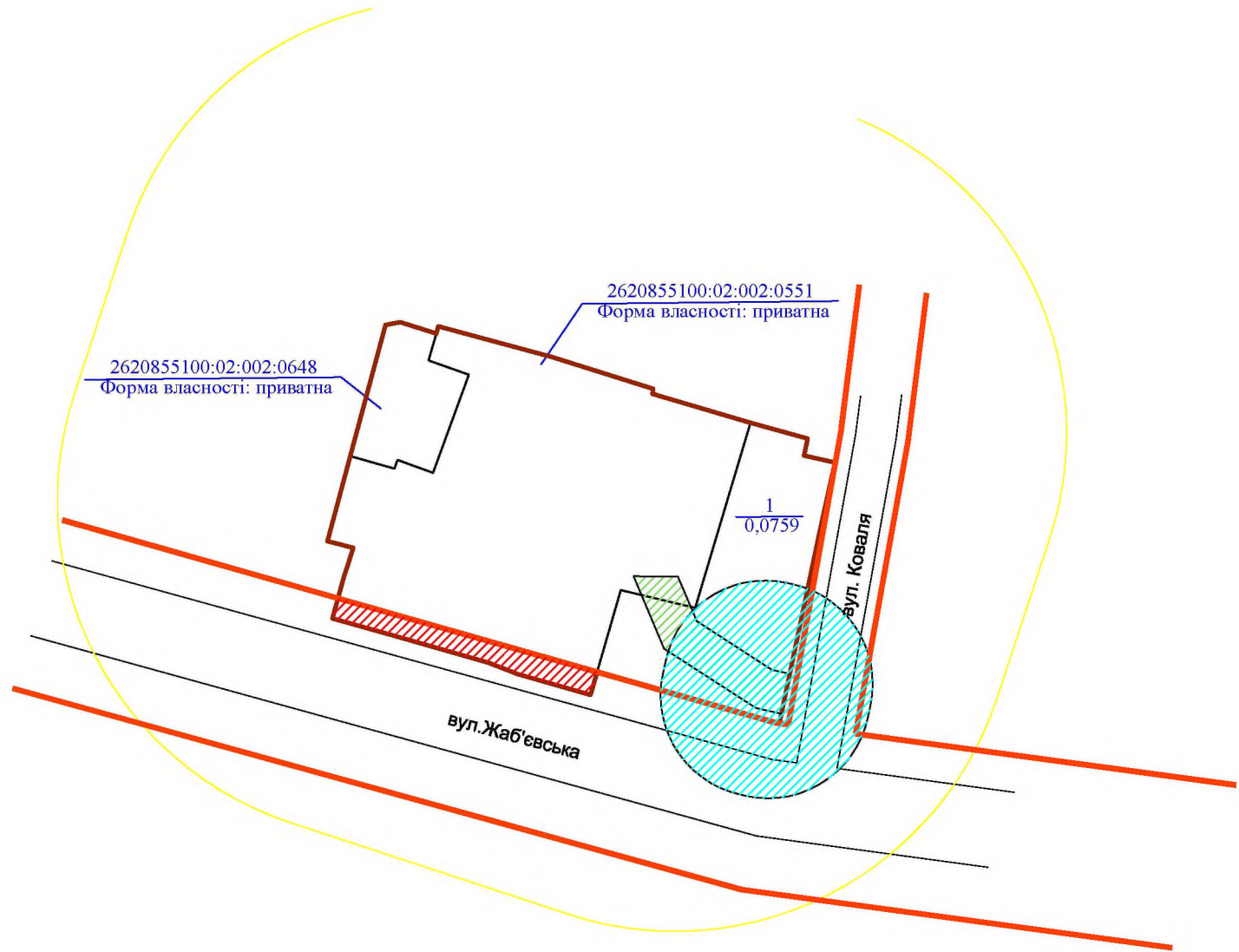
Право власності на земельні ділянки посвідчено після 2004 року
Відомості внесено до Державного земельного кадастру



Умовні позначення:

- частина території Детального плану, яка знаходиться в охоронній зоні водопроводу
01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
- частина території Детального плану, яка знаходиться в охоронній зоні каналізації
01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
- частина території Детального плану, яка знаходиться в охоронній зоні ЛЕП
код - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
- частина території Детального плану, яка знаходиться в санітарно-захисній зоні
код - 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
- земельна ділянка, яка формується в результаті розроблення ДПТ
- 2620855100:02:002:0648 — Кадастровий номер земельної ділянки
- Територія на яку розробляється Детальний план території
- межі земельних ділянок, на які розробляється Детальний план території

			замовник: Верховинська селищна рада			
			смт.Верховина, вулиця Жаб'євська, 168-А			
			Верховинський район, Івано-Франківської області			
Інженер-			План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	Стадія	Лист	Листів
землепорядник		Шикман Г.І			4	5
			Кадастровий план земельної ділянки Масштаб 1:1000	Фізична особа - підприємець "Шикман Г.І." м. Івано-Франківськ - 2025р.		



Умовні позначення:

- частина території Детального плану, яка знаходиться в червоній лінії автодороги
код - 06.01.1 Території в червоних лініях
- частина території Детального плану, яка знаходиться в охоронній зоні каналізації
код - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
- частина території Детального плану, яка знаходиться санітарно-захисній смузі
код - 01.08.1 Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій
- частина території Детального плану, яка знаходиться в санітарно-захисній зоні
код - 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта

— земельна ділянка, яка формується в результаті розроблення ДПТ

2620855100:02:002:0648 — Кадастровий номер земельної ділянки

- Територія на яку розробляється Детальний план території
- межі земельних ділянок, на які розробляється Детальний план території

			замовник: Верховинська селищна рада			
			смт.Верховина, вулиця Жаб'євська, 168-А			
			Верховинський район, Івано-Франківської області			
Інженер-			План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	Стадія	Лист	Листів
землепорядник		Шикман Г.І			5	5
			Кадастровий план земельної ділянки Масштаб 1:1000	Фізична особа - підприємець "Шикман Г.І." м. Івано-Франківськ - 2025р.		