



м.Івано-Франківськ

м.т.+38-067-284-94-23, +38-095-108-33-43,

E-mail: zaiats1956@gmail.com

Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань:

16.08.2018р. 21190000000036749

**Детальний план території земельної ділянки
комунальної власності в с.Пнів, біля ур.Луги
для розміщення, будівництва, експлуатації та
обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих
підприємств, установ і організацій**

**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ
ТОМ I**

Замовник: Пасічнянська сільська рада

Приватний підприємець

_____ Заяць В.А.

Головний архітектор проекту

_____ Заяць В.А.
Кваліфікаційний сертифікат
№001963

Інженер-землевпорядник

_____ Демко А.І.
Кваліфікаційний сертифікат
№010192

м.Івано-Франківськ
2026р.

Детальний план території земельної ділянки комунальної власності в с.Пнів, біля ур.Луги, що розробляється з метою розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, виготовлено відповідно до чинних нормативних документів станом на березень 2026 року.

Підставою для розроблення детального плану території є Рішення Пасічнянської сільської ради 56 позачергової сесії 8 демократичного скликання від 03.10.2025 року № 2275-56/25 «Про надання дозволу на розробку детального плану території»

Головний архітектор проекту

В.Заяць
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АА №001963

Інженер-землевпорядник

А.Демко
Кваліфікаційний сертифікат
№010192

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ		
ТОМ I		
	ВСТУП	5
I	РОЗДІЛ I Комплексна оцінка території	10
1.1	Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	10
1.2	Оцінка існуючого використання території	15
1.3	Оцінка структури землекористування	25
II	РОЗДІЛ II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі	26
2.1	Загальне бачення розвитку території	26
2.2	Містоутворюючі функції	26
2.3	Принципи планування за основними сферами розвитку	28
2.4	Інтегрована оцінка впливів	30
2.5	Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту)	31
2.5.1	Положення території у системі розселення вищого рівня.	31
2.5.2	Демографічна ситуація та прогноз	31
2.5.3	Житловий фонд та соціальна інфраструктура	32
2.6	Відродження традиційного середовища	32
III	РОЗДІЛ III Обґрунтування проектних рішень	41
3.1	Просторово-планувальна організація території	41
3.1.1	Внутрішній адміністративно-територіальний устрій	41
3.1.2	Соціально-планувальна структура території	42
3.1.3	Функціонально-планувальна структура території	43
3.1.4	Архітектурно-планувальна структура території	44
3.1.5	Зовнішні інтереси	44
3.1.6	Території з особливими перспективами розвитку	44
3.2	Ландшафтне планування	45
3.5	Функціональне зонування території	45
3.6	Просторова композиція території	49
3.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	54
3.7.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	54
3.7.2	Організація транспортної мережі	54
3.7.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	55
3.7.4	Організація громадського транспорту	55
3.7.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	55
3.7.6	Організація паркувального простору	55
IV	РОЗДІЛ IV. Впровадження проектних рішень	57
4.1	План реалізації містобудівної документації	57
4.2	Землеустрій	59
4.2.1	Заходи із землеустрою	59
4.2.2	Реєстрація земельних ділянок	60
4.2.3	Формування земельних ділянок	60
4.3	Охорона навколишнього природного середовища	61
V	РОЗДІЛ V. Структура бази геоданих	63
ТОМ II		
3.3	Інженерна підготовка і захист території	45
3.4	Обмеження у використанні земель	45

3.4.1	Існуючі обмеження у використанні земель	45
3.4.2	Проектні обмеження у використанні земель	45
3.4.3	Встановлені обмеження у використанні земель	45
3.8	Інженерне забезпечення території	56
3.8.1	Водопостачання та водовідведення	56
3.8.2	Електропостачання	56
3.8.3	Газопостачання	56
3.8.4	Теплопостачання	56
3.8.5	Трубопровідний транспорт	56
3.8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	56
	ТОМ III	
3.9	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	56
3.9.1	Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти	56
3.9.2	Прогнозовані небезпечні зони	56
3.9.3	Розміщення захисних споруд	56
3.9.4	Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих	56
3.9.5	Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки	56
Додатки		

Вступ

Детальний план території для формування земельної ділянки, визначення планувальних обмежень та параметрів забудови, розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, розроблений відповідно до чинних нормативних документів станом на березень 2026р.

Підстава розроблення містобудівної документації:

- Рішення Пасічнянської сільської ради 56 позачергової сесії 8 демократичного скликання від 03.10.2025 року № 2275-56/25 «Про надання дозволу на розробку детального плану території».

Розробник містобудівної документації – Приватний підприємець ФО-П Заяць Василь (кваліфікаційний сертифікат архітектора Заяць В.А. серія АА №001963, дата видачі 19.11.2013р., кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Демко А.І. №010192, дата видачі 22.08.2013р.)

Основою для розроблення зазначеної містобудівної документації є завдання на розроблення детального плану території, підписане замовником – сільським головою с.Пасічна Надвірнянського району Івано-Франківської області – Андрієм Гундою, погоджено з виконавцем – фізичною особою-підприємцем Василем Заяцем та завідувачем сектору архітектури та містобудування - головний архітектор Пасічнянської сільської ради – Іванною Дричак.

Територія проектування – земельна ділянка за межами населеного пункту с.Пнів, біля урочища Луги.

Площа території проектування: Згідно завдання на проектування, площа території, щодо якої розробляється детальний план, складає 3,5795га. Територія ДПТ складається з однієї земельної ділянки.

Завданням зазначеної містобудівної документації, зокрема, є розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (міні ГЕС), визначення всіх планувальних обмежень використання території, її планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції та розвитку відповідної території згідно з вимогами державних будівельних норм, санітарно-гігієнічних правил та стандартів.

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

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

- 1) Земельний кодекс України зі змінами;
- 2) Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- 3) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- 4) Закон України «Про питну воду та питне водопостачання» від 18.11.2004р. № 2196-IV (стаття 29);
- 5) Закон України від 25.06.91 №1264-XII «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- 6) Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» зі змінами;
- 7) ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»;

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

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

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

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

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

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

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

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 детального плану території, використано наступні матеріали:

1. Рішення Пасічнянської сільської ради 56 позачергової сесії 8 демократичного скликання від 03.10.2025 року № 2275-56/25 «Про надання дозволу на розробку детального плану території»;

2. Лист департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури «Про врахування державних інтересів при розробленні детального плану території за межами населеного пункту с.Пнів»;

3. Схема планування території Надвірнянського району;

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

5. Завдання на проектування.

Склад містобудівної документації

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

№п/п	Найменування	Формат електронного документа	Масштаб
<u>I Текстова частина</u>			
	Стратегія просторового розвитку	PDF	аркушів+додатки
<u>II Графічні матеріали</u>			
1	1.Опорний план існуючого стану використання території проектування	PDF	М 1:1000
2	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	PDF	М 1:2000
3	Схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку)	PDF	М довільний
4	Схема озеленення та благоустрою території	PDF	М 1:1000
5	Схема інженерної підготовки і захисту території	PDF	М 1:1000
6	Схема обмежень у використанні земель	PDF	М 1:1000
7	План функціонального зонування території	PDF	М 1:1000
8	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	PDF	М 1:1000
9	Схема інженерного забезпечення території	PDF	М 1:1000
10	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	PDF	М 1:1000
11	Проектний план	PDF	М 1:1000
12	План землевпорядних заходів	PDF	М 1:2000
<u>III. Електронний документ* (Структура Баз Геоданих містобудівної документації)</u>			

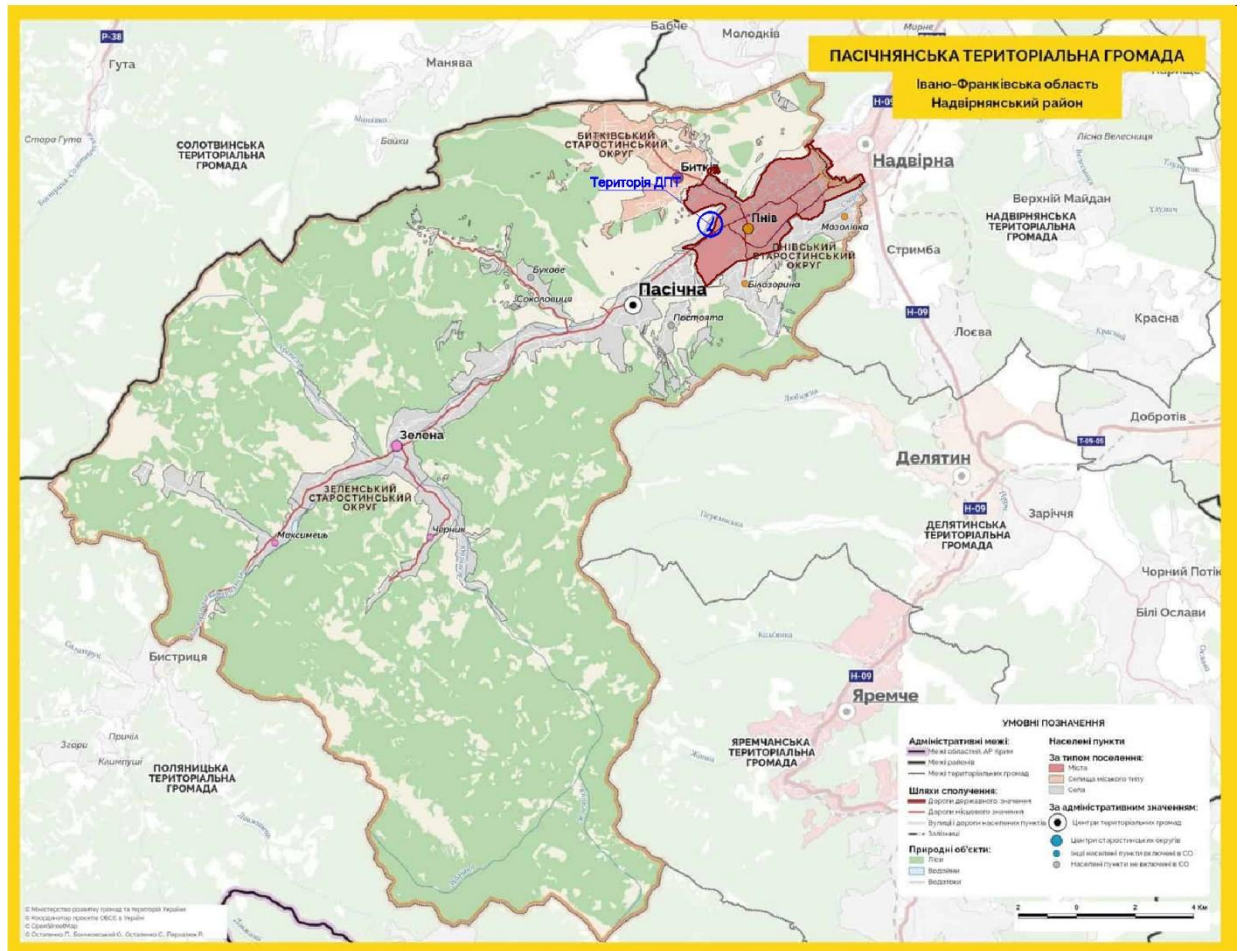
	Структура Баз Геоданих містобудівної документації Місцева система координат – УСК-2000– (UA UCS 2000/LCS 26)	GeoJSON	15 класів просторових об'єктів
--	--	---------	-----------------------------------

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

РОЗДІЛ I Комплексна оцінка території

1.1 Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

За адміністративним устроєм с.Пнів входить до Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області.



Адміністративним центром громади є с.Пасічна.

До складу громади входять 11 населених пунктів, а саме: с.Пасічна, с.Букове, с.Постоята, с.Соколовиця, селище Битків, с.Пнів, с.Білозорина, с.Мозолівка, с.Зелена, с.Черник, с.Максимець.

Площа громади становить 424,5 км², населення — 20920 мешканців.

с.Пнів розташоване в північно-східній частині Пасічнянської сільської ради (територіальної громади) на відстані 6км від м.Надвірна та на відстані 36,0км від обласного центру м.Івано-Франківськ.

Кліматична характеристика

Фізико-географічні умови території є типовими для високогір'я середньоевропейської частини континенту. Територія проектування розташована у прохолодній, помірно-холодній висотно-кліматичній зонах.

За даними сніголавинної станції Пожижевська, яка розташована у селищі Ворохта Івано-Франківської області, дані якої є характерними і для вищевказаної території метеокліматичні характеристики наступні:

1. Коефіцієнт стратифікації атмосфери, А – 200;
2. Середньорічна температура повітря – плюс 2,7°C;

3. Абсолютний мінімум температури повітря – мінус 28,5°C, спостерігався в січні 1963 року;
4. Середня температура повітря найбільш холодного місяця (січень) – мінус 6,4°C;
5. Середня (із абсолютних мінімумів) мінімальна температура повітря (січень) – мінус 18,1 °C;
6. Абсолютний максимум температури повітря – плюс 27,6°C, спостерігався в серпні 1998 року;
7. Середня температура повітря найбільш теплого місяця (липень) – плюс 11,2°C;
8. Середня (із абсолютних максимумів) максимальна температура повітря (липень) – плюс 21,4°C;
9. Кількість опадів за рік – 1423 мм;
10. Добовий максимум опадів – 98 мм, спостерігався в червні 1969 року;
11. Середньомісячна відносна вологість повітря найбільш холодного місяця (січень) – 77 %;
12. Середньомісячна відносна вологість повітря найбільш теплого місяця (липень) – 79 %.

Середньо багаторічні дані метеокліматичних характеристик по сніголавинної станції Пожижевська наведені в табл.1. Кліматичні умови місцевості повністю відповідають високогірній зоні. Це помірно-континентальний клімат з особливостями високогірного. Для нього характерні холодні зими і відносно прохолодне літо. Річна сумарна радіація складає близько 100-110 ккал/см². В сумі за рік ефективно випромінювання перевищує 32 ккал/см², що становить близько 40% увібраної радіації. Радіаційний середньорічний баланс складає близько 40-45 ккал/см². Період з негативним значенням радіаційного балансу продовжується з другої декади листопада до середини лютого. Крім радіаційного режиму, клімат території формується під впливом циркуляції повітря у атмосфері та в залежності від орографічних особливостей.

Середньо багаторічні значення основних метеорологічних характеристик по сніголавинної станції Пожижевська

Таблиця 1

Метеокліматичні характеристики	Значення характеристик по місяцях												
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня t, °C	-6,4	-5,9	-3,2	1,7	7,0	9,8	11,2	11,4	8,2	4,2	-0,9	-4,8	2,7
Середній мінімум t, °C	-9,2	-8,3	-6,0	-0,7	4,1	7,4	8,7	8,7	5,5	1,6	-2,6	-7,0	0,2
Абсолютний мінімум t, °C	-29	-26	-22	-13	-8	-5	0	0	-7	-13	-17	-25	-29
Кількість опадів, мм	80	88	99	102	138	185	178	140	105	87	114	107	1423
Відносна вологість повітря, %	77	79	79	76	77	78	79	78	78	75	81	81	78
Абсолютна вологість повітря, г/дм ³	0,8	0,2	1,7	8	3,1	7,9	4,6	5,4	2,6	5,2	0,8	1,1	3,45

Парціальний тиск водяної пари, гПа	3,0	3,3	3,9	5,3	7,5	9,5	10,6	10,5	9,0	6,2	5,0	3,6	6,5
Середня тривалість сонячного світла, год	59	62	109	149	179	200	197	176	168	149	60	50	1560
Кількість днів з росю	12	18	3	5	2	1	1	2	3	3	4	8	5,2
Кількість днів з туманом	0	0	0	0	2	2	0	7	10	7	0	0	2,3
Кількість днів з: грозою:	0	0	0	1	4,7	9,7	10,5	8,8	2,0	0	0,2	0	36,9
max	-	-	-	3	14	15	21	13	6	-	1	-	57
min	-	-	-	0	1	9	2	3	0	-	0	-	20
Кількість днів з опадями													
>1мм;	21	12	9	18	18	24	15	9	6	6	18	10	13
>5 мм	12	3	13	8	11	9	7	4	2	2	7	5	6,9

Відмічається чітка повторюваність переважаючих напрямків вітрів – південно-західні (табл. 2). Швидкість вітрів помірна (близько 3,8-7,8 м/с), іноді сягає до 40 м/с і більше (табл. 3).

В цілому, клімат району помірно-континентальний. Зима – помірно-холодна з морозами від -8°C до -15°C (в суворі зими температура опускається до -28°C). Літо – помірно-тепле, переважно з ясною погодою. Денні температури: +12°C до +20°C , рідше спостерігається перевищення цих меж до +27°C. Літні опади – у вигляді дощів із грозами.

Повторюваність напрямків вітру та штилів (%) по сніголавинної станції
Пожижевська.

Таблиця 2

Місяць	Напрямок вітру								Штиль
	Пн.	Пн.-Сх	Сх.	Пд.-Сх.	Пд.	Пд.-Зх.	Зх.	Пн.-Зх.	
I	1,9	0,9	2,4	3,5	3,5	66,4	15,0	6,4	32,6
II	2,5	2,8	3,8	5,0	5,2	63,3	12,5	4,9	33,5
III	3,0	3,0	5,7	6,4	5,4	59,4	13,0	4,1	34,2
IV	4,6	5,4	8,5	8,0	8,2	47,4	10,9	7,0	30,1
V	4,1	7,6	11,5	8,7	7,2	42,8	11,5	6,6	35,4
VI	5,8	5,3	9,2	5,3	3,8	45,5	15,4	9,7	30,8
VII	5,0	6,2	5,9	5,0	4,3	44,4	16,6	12,6	32,2
VIII	5,5	8,1	7,2	4,6	5,4	47,4	13,4	8,4	37,0
IX	3,3	3,4	5,3	4,7	4,0	55,7	15,3	8,3	28,3
X	2,6	2,5	4,0	5,1	5,4	60,0	13,5	6,9	31,0
XI	1,6	1,3	2,5	5,0	6,2	67,5	11,2	4,7	27,1
XII	3,3	0,6	1,7	1,9	5,3	62,0	17,1	8,1	30,9
Рік	3,6	3,9	5,6	5,3	5,3	55,2	13,8	7,3	31,9

Середня місячна і річна швидкість вітру (м/с) по сніголавинної станції

Таблиця 3

Показник	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна швидкість вітру, м/с	7,8	6,8	6,1	4,7	3,8	3,9	3,9	3,6	4,9	5,5	7,1	7,8	5,5
Максимальна швидкість вітру, м/с	>40ф ¹	>40ф	>40ф	>40ф	>40ф	>40ф	>40ф	>40ф	>40ф	>40ф	>40ф	>40ф	>40ф
Кількість днів з вітром >10 м/с; >15 м/с	24 18	18 18	6 6	12 1	4 1	6 0	3 0	3 1	9 1	12 2	6 3	18 15	10,1 5,5

Середньорічна температура складає + 2,7°C, а часті перезволожені вітри обумовлюють додаткову і навіть надлишкову природну зволоженість з середньорічною кількістю опадів близько 1200-1400 мм/рік, а в окремі роки понад 1500 мм/рік (табл. 4).

Середня кількість опадів (мм) по сніголавинної станції Пожижевська.

Таблиця 4

Місяць												Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
80	88	99	102	138	185	178	140	105	87	114	107	1423

Характеристика елементів геологічної будови

В геологічній будові проєктної території виділяються два основні генетичні комплекси порід. Основу утворюють корінні породи Карпатського флішу, складені перешаруванням пісковика, алевроліту і аргіліту палеоген-неогенового віку. Їх верхня частина перекрита породами покривного комплексу порід четвертинного віку. Це: елювіальні, делювіальні, колювіальні і пролювіальні відклади. У вузьких річкових долинах зустрічаються річкові алювіальні породи високогірного типу.

Пологі форми рельєфу обумовлені поширеним покривом четвертинних відкладів, який складений супісками і суглинками буро-жовтого і сірого кольору, від твердих до тугопластичних, щільних зі значним вмістом грубоуламкового пісковика жовтого кольору, плитчастого. Вниз по розрізу кількість уламкового матеріалу зростає. Потужність покривного комплексу не витримана і становить в залежності від крутизни схилу 0,5-3,5м.

Річкові тераси невисокі (1-2 м над рівнем води), складені алювіальними відкладами високогірного типу, перекритими супіщано-суглинистими відкладами покривного комплексу та тонким шаром намулу. Алювіальні відклади представлені уламковим матеріалом Карпатського флішу (пісковики буро-жовтий, алевроліт

темно-сірий, аргіліт сірий до чорного тонкоплитчатий). Розміри уламків 0,2-0,5 м, а окремі глиби мають в поперечнику кілька метрів.

Загальні риси гідромережі району – це глибокі врізи, дуже вузькі майже прямолінійні річкові долини, наявність тільки терас низького рівня (I-III), сильний перепад висот у руслі, активна донна ерозія. Це свідчить про високу неотектонічну активність та вертикальне підняття території.

Типовий будова верхньої частини геологічного субстрату наступна:

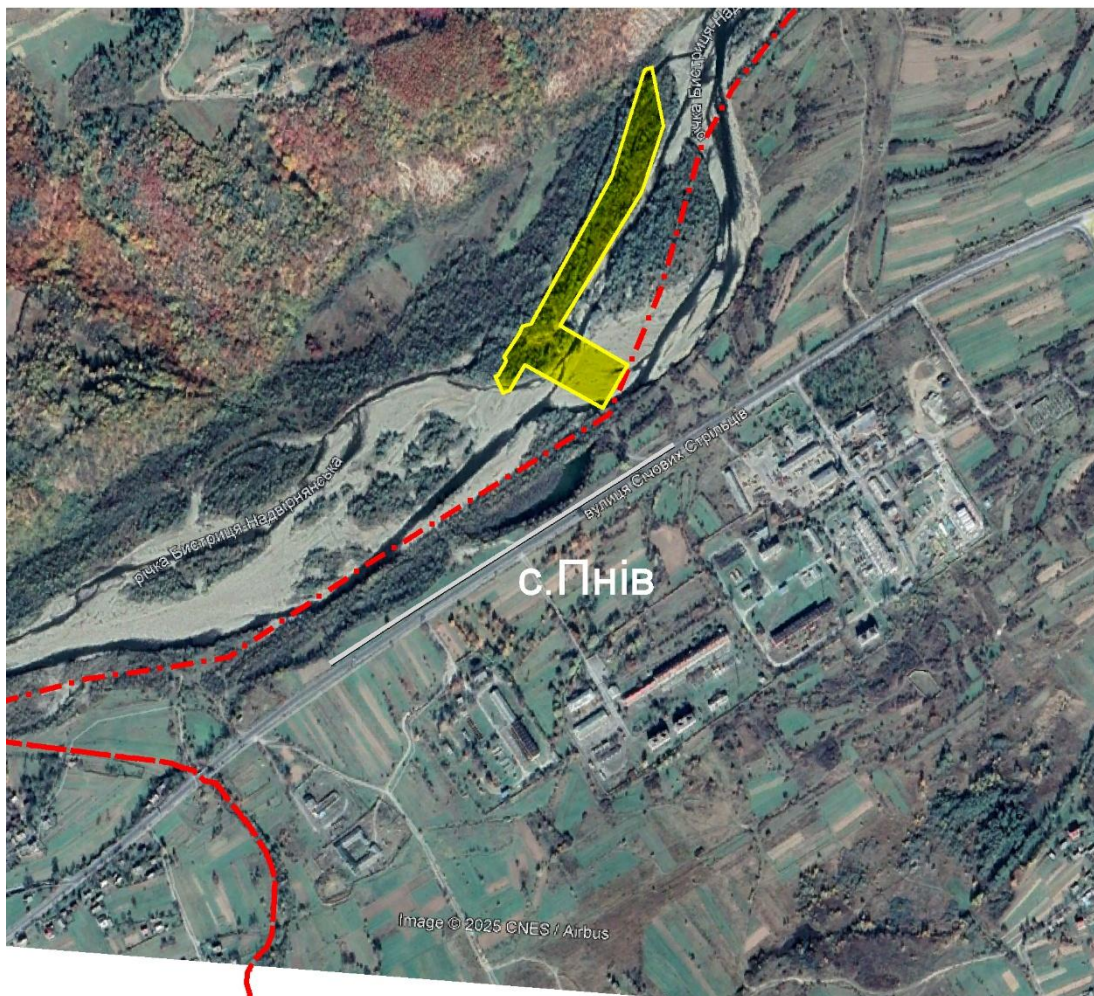
- гумусовий шар з рослинним перегноем і корінною системою потужністю 0,1-0,2 м;

- суглинисто-супіщані відклади буровато-жовті щільні, тверді з уламками пісковика (елювіально-делювіальний покрив) потужністю 1-7м до 15 м;

- карпатський фліш – перешарування пісковика буро-жовтого сильно вивітрілого плитчастого з алевролітом сірим і темно-сірим, твердим щільним та аргілітом темно-сірим до чорного тонкошаруватим крихким.

Переважаюче поширення мають породи елювіально-делювіального походження. Ґрунти, що поширені в цьому районі не просідаючі і не агресивні до бетону. Склад ґрунтів

- гірські лучно-буроземні з потужністю гумусового горизонту 0,2 м.



Через населений пункт с.Пнів проходить територіальна дорога державного значення Т-09-06 зі сполученням Івано-Франківськ — Бистриця та місцева дорога районного значення С090903 зі сполученням Надвірна - Пасічна.

КОАТУУ с.Пнів 2624085601;

КАТОТТГ с.Пнів UA26120090080067072.

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 11 серпня 1995р. №647, с.Пнів відноситься до населеного пункту, якому надано статус гірського.

Територія проектування розташована за межами населеного пункту с.Пнів, в урочищі Луги.

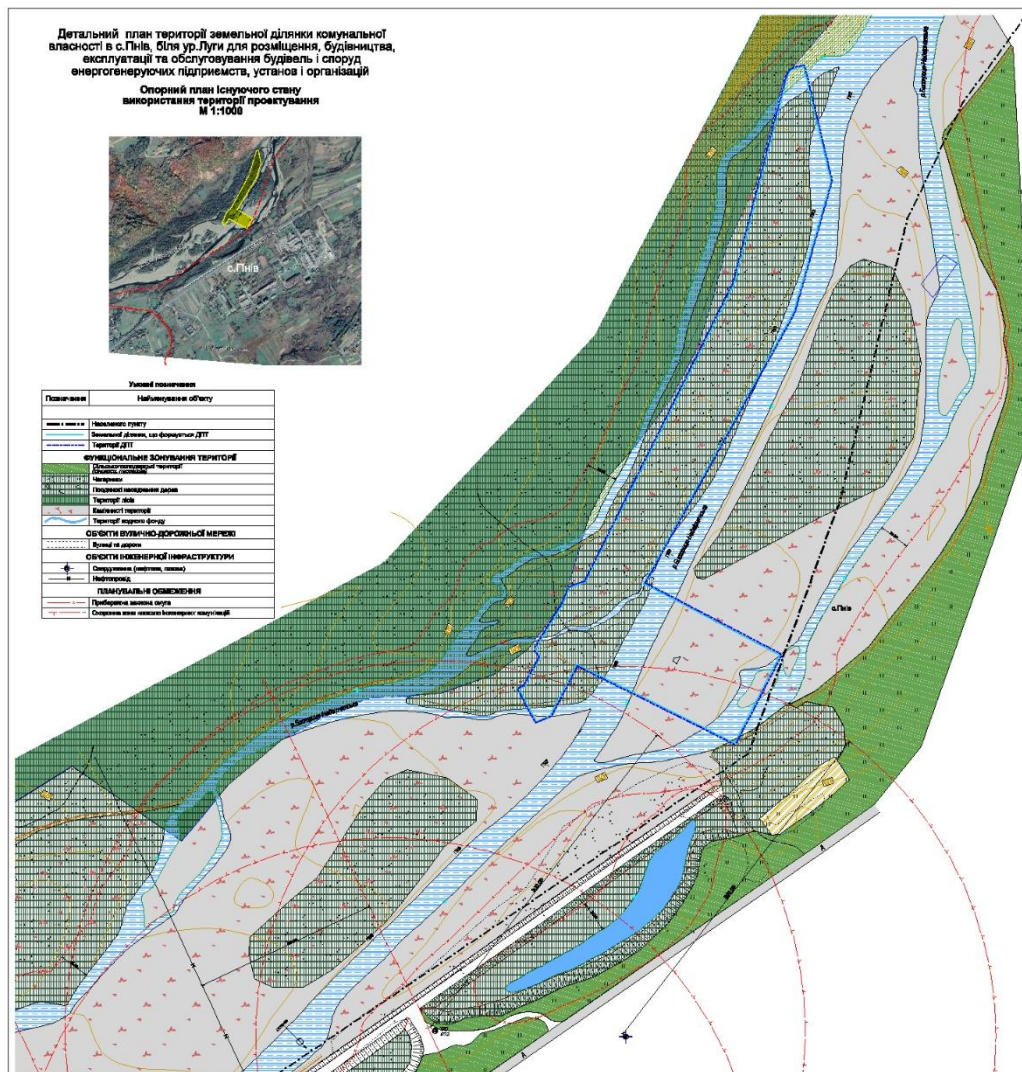
Ділянка розташована по лівий берег річки Бистриця Надвірнянська. Доступ до ділянки здійснюється по існуючих ґрунтових та асфальтних дорогах населеного пункту.

Площа ділянки розроблення детального плану становить 3,5795га.

1.2 Оцінка існуючого використання території

Територія проектування складається з однієї земельної ділянки.

Ділянка проектування, площею 3,5795га, розташована за межами населеного пункту с.Пнів. Проектована територія – існуюче русло річки Бистриця Надвірнянська з прибережною захисною смугою річки. Ділянка проектування має багатокутну форму.



Річка Бистриця Надвірнянська, яка належить до басейну ріки Дністер є правою притокою р.Бистриці. Її басейн розташований в межах Східних Карпат. Протікає ріка по території Івано-Франківської області.

Довжина річки 94 км., площа водозабору 1585 км². За витік річки прийнята точка земної поверхні з відміткою 1580 м над рівнем моря, розташована на південь від с.Рафайлівка біля підніжжя г.Чорна-Клева.

Річка Бистриця Надвірнянська має 23 притоки, довжиною більше 10 км, загальна довжина яких 526 кілометрів. Коефіцієнт густоти сітки (без врахування рік з довжиною менше 10 км) складає 0,33 км/км². Падіння річки 1348 м, середньозважений похил 5,4 м/км.

Долина р.Бистриці Надвірнянської ерозійно-аккумулятивна і пересікає I, II, III, IV, V і VI тераси Дністра, слабозвивиста, біля витоку являє собою ущелину з вузьким (1-2 м) дном, зайнятим потоком. Поступово вона розширюється, досягаючи біля с.Пасічна 800 м, і набуває V-подібної форми, з крутими, випуклими, сильно розчленованими схилами.

Заплава двостороння, місцями чергується по берегах, шириною від 20 м до 2 км, на перших 2 км і вище с.Пасічна протягом 1,5 км заплава відсутня. Поверхня її нерівна, в центральній частині припіднята внаслідок акумуляції карпатського галечника, пересічена староріччями і старицями, переважно відкрита, суха. Весною і літом під час повені і паводків затоплюється водою шаром 0,2-2,5 м на час від 2 до 10 днів.

Русло сильно звивисте, розгалужене. Острова, що розміщуються через 1-2 км, на окремих ділянках через 5-10 км, піщано-галечникові, поросли травою, деревами і верболами. В верхній частині річки, до с.Пасічна, часто зустрічаються пологі ділянки.

Біля витоку річка являє собою струмок шириною 0,2-2 м, глибиною 5-10см, далше вона поступово розширюється. Переважаюча глибина 1-1,5 м, найбільша 3,0 м (с.Пасічна). Швидкість течії змінюється від 0,5 до 3,0 м/с. Дно нерівне, до с.Зелена скелясте і кам'янисте, нижче – галечникове і піщано-галечникове. Береги круті і обривисті, висотою від 0,5 до 2 м, піщано-галечникові, сильно розмиті, відкриті, в деяких місцях поросли травою, у верхів'ї деревами. В багатьох місцях, головним чином в верхній течії ріки, вони зливаються зі схилами долини.

За своїм режимом р.Бистриця Надвірнянська відноситься до Східноєвропейського типу і знаходиться в межах Правобережної Дністровської області достатньої водності. Гідрологічна вивченість району досліджень в цілому задовільна. На ділянці знаходиться один гідрологічний пункт спостережень в с.Пасічна. Його віддаль від гирла - 60 км. Відмітка нуля графіка поста 531,81 м за Балтійською системою висот. Пост відкритий в 1956 р. 25 березня і є діючим на сьогодні, належить до управління гідрометеослужби України.

Основні морфометричні характеристики басейну Бистриці Надвірнянської та її приток вказані в таблиці 5.

Морфометричні характеристики створів басейну Бистриці Надвірнянської

Таблиця 5

Найменування характеристик	р.Бистриця Надвірнянська- с.Пасічна (створ 1)	р.Довженець (створ 2)	р.Братковець (створ 3)	р.Гропенець (створ 4)	р.Бистриця Надвірнянська - с.Бистриця (створ 5)
Куди впадає	Бистриця	р.Бистриця-Надвірнянська			Бистриця
Яка притока	права	права	ліва	ліва	права
Довжина, км	34	13	8,5	7,5	14
Відмітки: виток гирла, м	1580 532	1290 730	1600 800	1590 785	1560 720
Падіння, м	1 048	560	800	805	840
Похил, ‰: середній	19,5				
Середньозважений	12,1	43,5	94,1	107,3	60
Площа водозбору, км ²	482	47	13,75	16,25	192
Середня висота басейну, м	1000	1050	1050	1100	1050
Середній похил басейну, ‰	336	н/в	н/в	н/в	н/в

Температура води поверхневих вод змінюється від нульових значень зимою до 15-18°C літом, в окремі дні досягає 24°C. По довжині ріки температура змінюється незначно (на 1-2°). Льодовий режим відрізняється нестійкістю, в деякі роки на протязі всієї зими спостерігаються льодові явища: сало, шуга і забереги, які проявляються в листопаді. Річка покривається льодом неодноразово. Річки зі швидкою течією в гірській частині басейну деякий час не замерзають і являються місцями утворення внутріводного льоду і шуги. Льодостав встановлюється в перших числах січня, іноді в грудні і навіть листопаді. Поверхня льоду нерівна, середня його товщина 15-20 см. Під час відлиг спостерігається скресання ріки і утворення тимчасового льодоставу (3-5 днів). Кількість днів з льодовими явищами коливається від 30 до 118.

Ріка більшою частиною скресає в кінці лютого – на початку березня, в верхів'ї лід зазвичай тане на місці, в середній і нижній течії майже кожного року буває весняний льодохід на протязі 7-17 днів. Мутність ріки 23,3-32 мг/л, при цьому середня витрата завислих наносів становить 0,797 кг/с біля гирла річки. Об'єм твердого стоку 18,434 тис.м3/рік

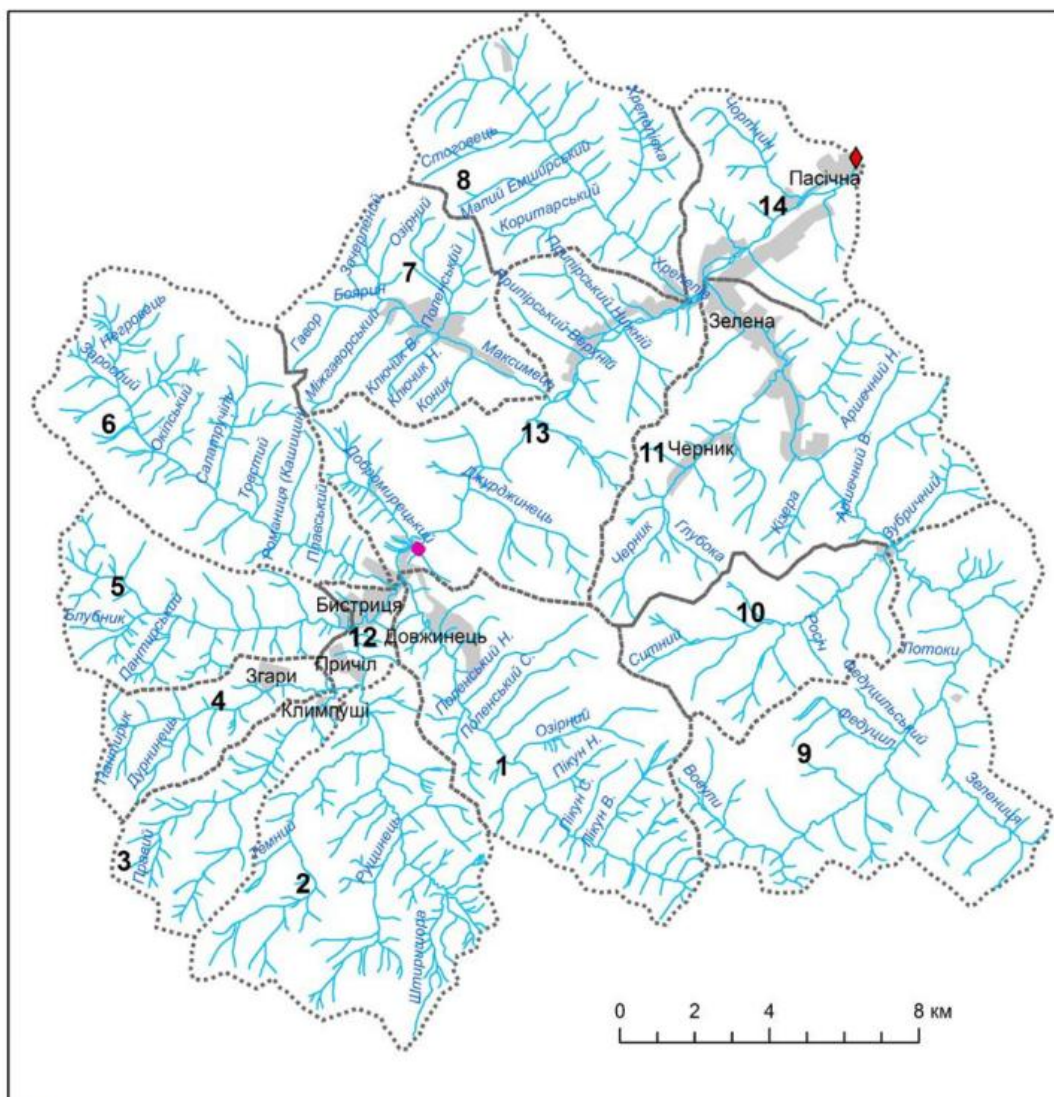
Для основної ріки і її приток характерний паводковий режим і досить висока щорічна повінь. Паводки повторюються в середньому 8-10 разів на рік, в цей час спостерігаються найбільші витрати води, які часто стають стихійним природним лихом, що завдає великої шкоди господарству району. Середній рівень води на посту в с.Пасічна - 254 см над "0" графіка, найвищий 394 см, найнижчий - 40 см. Середня річна амплітуда коливань - 190 см. Норма стоку складає 21.6 м3/с, найменша витрата 97% забезпеченості - 1,38 м3/с. Середня дата початку повені -

13/III, закінчення - 27/IV, за цей період проходить 21% стоку від річного. Найбільша спостережена тривалість повені складала 108 діб.

Живлення ріки змішане, переважає дощове. Річний хід рівня характеризується серією паводків; в окремі роки переважають весняні паводки, що являються результатом танення снігу і зазвичай супроводжуються випаданням дощів; в деякі роки весняні паводки дуже незначні по висоті або і зовсім відсутні, проте літом спостерігається серія високих дощових паводків.

Підйом рівня весною починається в середині березня, проходить інтенсивно (від 0,2 до 1,7 м/добу) і в кінці місяця досягає 0,5-1 м при звичайній повені і 1,2-2 м – при виключно високій повені, в маловодні роки рівень не перевищує 0,1-0,3 м, а в деякі роки (1943, 1946) повеней взагалі не було.

Максимальні річні рівні спостерігаються літом і досягають 1,1-2 м в звичайні роки, і 1,8- 3,2 м – в багатоводні. Максимальна інтенсивність підйому 1,2-2,4 м/добу. Найвищий рівень підтримується від декількох годин до 2 днів. Спад проходить так же швидко. На протязі літа по річці в середньому проходить 2-5 паводків, в деякі роки (1955) до 10 паводків. Коливання рівня зимою, що досягає 0,5-0,7 м, іноді 1,5 м, обумовлені відлигами, коли температура повітря піднімається до 7-9°C.



- Гідрологічний пост с.Пасічна

Гідрологічні спостереження на р. Бистриця Надвірнянська проводились з 1900 р. на гідропосту м. Надвірна (площа водозбору – 600 км²); з 1946 р. – на гідропосту Зелена (308 км²); з 1957 р. – на гідропосту Пасічна (482 км²).

У 1984 р. відкритий гідропост Черніїв (679 км²). Отже, єдиним постійно діючим моніторинговим пунктом водних ресурсів є гідропост Пасічна, який на даний час підпорядкований Івано-Франківському обласному центру з гідрометеорології.

За результатами аналізу даних перевірено і визначено наступні базові гідрологічні характеристики у створі Пасічна басейну р. Бистриця Надвірнянська:

1. Площа водозбору – 482 км²;
2. Середня висота – 1000 м;
3. Середній нахил – 336‰;
4. Лісистість – 79%;
5. Відмітка нуля графіка поста -531,81 м;
6. Середній рівень води - 144 см над "0" графіка;
7. Найвищий рівень води - 420 см, над "0" графіка; 08.09.1996
8. Найнижчий рівень води - 40 см - над "0" графіка; 08.11.1969
9. Середня річна амплітуда рівня-190 см;
10. Середні витрати – 10, 5 м³/сек; (1957—2020)
11. Максимальна витрата води – 577 м³/сек (08.06.1969);
12. Мінімальна витрата води – 0,54 м³/сек (08.01.2020);
13. Середня дата початку водопілля - 13/III, закінчення - 27/IV; 17
14. Гарантований стік – 3,21;
15. Відсоток річного стоку у період водопілля – 21%;
16. Найбільша спостережена тривалість повені - 108 діб;
17. Базовий підземний стік – 99 мм;
18. Витрата наносів – 1,3 кг/с
19. Модуль твердого стоку – 85 т/рік · км²
20. Каламутність – 120 г/м³

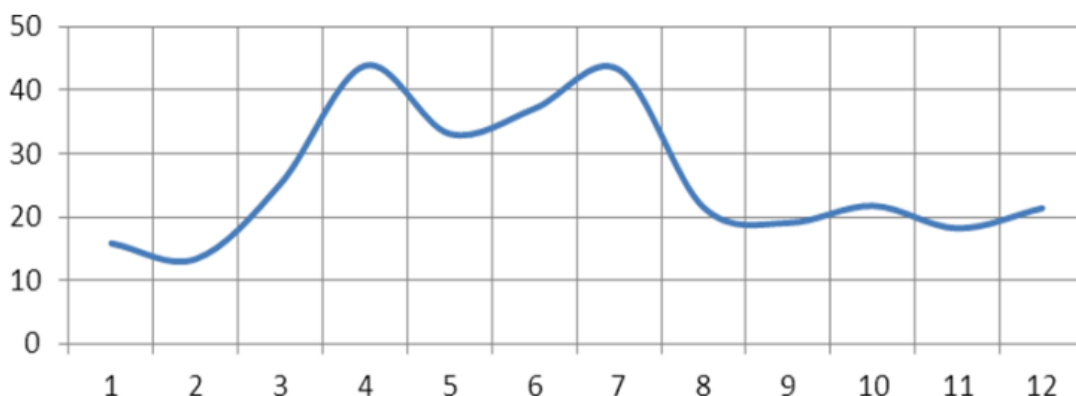


Рис.5 Розподіл середньомісячних модулів стоку (м³/сек з км²) на гідропосту р. Бистриця Надвірнянська-с.Пасічна

Характеристика гідрогеологічних умов підземних вод р.Бистриці Надвірнянської

Гідрогеологічні умови басейну верхньої течії р.Бистриця Надвірнянська обумовлені особливостями геологічної будови, геоморфології і клімату.

Живлення водоносних горизонтів затруднене. В зовнішній зоні Передкарпатського прогину розповсюджені газові родовища, які впливають на геохімічні умови формування підземних вод. Внутрішня зона Передкарпатського прогину зв'язана з Карпатською гірськоскладчастою системою. Складена вона флішовими утвореннями верхньої крейди і палеогену, а також потужною соленосною товщею міоцену. Ця зона може розглядатись як складний артезіанський басейн з основною областю живлення на північно-східних схилах Карпат. У межах Внутрішньої зони прогину і Скибової зони Карпат виділені водоносні горизонти у четвертинних відкладах, відкладах неогену та флішових відкладах крейди, палеогену.

Підземні води, які містяться в породах різного віку, часто гідравлічно зв'язані між собою і утворюють загальні сполучені водоносні горизонти. Основна область розвантаження водоносних горизонтів зв'язана з долинами рік та тектонічними розломами.

В басейні ріки Бистриці Надвірнянської широко використовують води четвертинних відкладів серед яких виділені наступні водоносні горизонти: сучасних алювіальних, давньоалювіальних та еолово-делювіальних відкладів.

Місцевим водотривким горизонтом є глинисті утворення неогенового віку. Регіональний водотривкий горизонт – відсутній. Основні характеристики водоносних горизонтів басейну.

Розподіл ресурсів підземних вод по території басейну річки Бистриці Надвірнянської обумовлений геоструктурними особливостями його будови, а також геоморфологічними та кліматичними умовами різних його частин, що являють собою окремі гідрогеологічні райони Передкарпатського прогину та гірськоскладчастої області Карпат.

Верхня частина басейну р.Бистриці Надвірнянської займає частину району гірськоскладчастої області Карпат. Рельєф району змінюється від низькогірного до високогірного. Опадів тут випадає значно більше ніж у Передкарпатті. Гідрогеологічні умови басейну визначаються, головним чином, тектонічними особливостями. Характерною особливістю підземного стоку цього району є приуроченість його до невеликої по потужності верхньої зони вивітрювання корінних порід і малопотужних делювіальних та алювіальних четвертинних відкладах. В значній мірі це ґрунтовий схиловий стік з високою динамічністю та тісним зв'язком з погодними умовами.

Четвертинні алювіальні піщано-галечникові відклади розповсюджені по вузьких долинах гірських рік та потічків. Потужність водоносних галечників міняється від 1,2 до 21 м. Живлення водоносного горизонту відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Можливе використання підземних вод верхньої тріщинуватої зони флішевих утворень. Водовміщуючими породами тут являються пісковики верхньої крейди – палеогену. Потужність тріщинуватої зони міняється від 1 до 15 м інколи до 35 м

Загальна характеристика водоносних горизонтів басейну
р.Бистриця Надвірнянська

Таблиця 6

Водоносний горизонт і його геологічний індекс	Живлення водоносного горизонту	Зона розвантаження	Практичне використання
Сучасних алювіальних відкладів, Q_{alV}	Атмосферне, частково поверхневими водами ріки	Долини рік	Дрібні водокористувачі (криниці)
Верхньочетвертинних алювіальних відкладів, Q_{alII}	Атмосферне	Долини рік	Дрібні та крупні водокористувачі (криниці, свердловини)
Еолово-делювіальних відкладів, $Q_{vdII-III}$	Атмосферне, підток води із ін. горизонтів	Долини рік, яри	Дрібні водокористувачі (криниці, свердловини)
Середньо-нижньо-четвертинних алювіальних відкладів, Q_{al-II}	Атмосферне, підток води із інших горизонтів	Долини рік	Дрібні водокористувачі (криниці, свердловини)
Пліоцен-нижньо-четвертинних алювіальних відкладів, N_2-Q_1	Атмосферне	Долини рік, яри	Дрібні водокористувачі (криниці)
Нерозчленованих елювіально-делювіальних відкладів, N_{2el-de}	Атмосферне, підток води із інших горизонтів	Долини рік, яри	Дрібні водокористувачі (криниці)
Нижньонеогенових відкладів, N_1	Атмосферне, підток води із інших горизонтів	Долини рік, яри	Водопостачання сільського господарства (свердловини)
Верхньокрейдянопалеогенових флішевих відкладів, K_2-P	Атмосферне, підток води із інших горизонтів	Долини рік, яри	Для водопостачання непридатні із-за високої мінералізації (в Передкарпатті).

Кількісна характеристика водоносних горизонтів басейну р.Бистриця
Надвірнянська

Таблиця 7

Водоносний горизонт і його геологічний індекс	Район розповсюдження	Глибина залягання, м	Потужність, м	Літологічний склад водовміщуючих порід
Сучасних алювіальних відкладів, Q_{alV}	Заплава ріки	0-1	3-25	Піски, супіски, гравій, галька, валуни
Верхньочетвертинних алювіальних відкладів, Q_{alIII}	I, II, III надзаплавні тераси	1-2	4-20	Піски, гравій, галька, валуни
Еолово-делювіальних відкладів, $Q_{vdII-III}$	Вододільні ділянки та схили долини правобережжя	2-10	1-12	Піски, суглинки, глини лесовидні з прошарками піску
Середньо-нижньочетвертинних алювіальних відкладів, Q_{al-II}	IV, V надзаплавні тераси	2-10	2,5-22	Піски, гравій, галька, валуни
Пліоцено-нижньочетвертинних алювіальних відкладів, aN_2-Q_{a1}	VI надзаплавна тераса (рівень Лоевої)	3-20	10-25	Суглинки, піски, гравій, галька, валуни
Нерозчленованих елювіально-делювіальних відкладів, Q_{el-de}	Схили струк-турно-ерозійного горбогір'я, схили Карпат	0,5-10	1,5-12	Суглинки, супіски, піски з домішками щебеню
Нижньонеогенових відкладів, N_1	Передкарпат-ський прогин	21-1233	1000	Вапняки, гіпси, піски, пісковики, алевроліти
Верхньо-крейдяно-палеогенових флішових відкладів, K_2-P	Внутрішня зона Передкарпатського прогину, складчасті Карпати	30-2750	2000	Гравіліти, пісковики, аргіліти, алевроліти

На півдні басейну рельєф високогірний, альпійського типу. Для водопостачання тут використовується в невеликій кількості води верхньої тріщинуватої зони вивітрювання. Водовміщуючими породами являються, в основному, тріщинуваті піщаники, зрідка вапняки, гравеліти, конгломерат крейди та сланці палеогену. Глибина залягання покрівлі водоносного горизонту міняється від 0 до 60м, досягаючи іноді 250м. Підземні води цього підрайону не можуть бути джерелом централізованого водопостачання. Загальні ресурси підземних вод басейну річки Бистриці Надвірнянської становлять 119983,68 м³/добу, або 1388,70л/с. Середньозважений модуль експлуатаційних ресурсів дорівнює 0,88 л/с км². Джерела формування прогнозних запасів підземних вод вище м.Надвірної не встановлені.

Відмітки максимального і мінімального стоку поверхневих вод

Інтенсивні дощі – причина раптових і небезпечних паводків, що завдають значної шкоди природним комплексам і народному господарству. Особливо небезпечний підйом рівня води у верхній течії р.Бистриця-Надїрнянська можли-вий під час танення снігу, яке супроводжується значними опадами, і влітку, при проходженні над Карпатами середземноморських циклонів. У такі дні в горах випадає надмірна кількість опадів.

З поверхневим стоком на крутих схилах території залишок води швидко надходить до русла долини, де утворюються небезпечні паводки. Вони виникають, якщо інтенсивність зливи перевищує 30 мм/год. Швидкість підняття рівня води в гідромережі й масштаби розливів гірських рік залежать і від ценотичної структури, характеру й стану рослинного покриву на схилах водозбірних басейнів.

Режим річки Бистриця-Надїрнянська в межах досліджуваної території характеризується частими паводками в усі пори року. Навесні підняття рівня води зумовлено таненням снігу. Найбільші підняття рівня води бувають у літній період внаслідок зливних і затяжних дощів у горах. Восени в кінці жовтня і на початку листопада також спостерігається підвищення рівнів води. У середньому, багаторічний стік розподіляється так: навесні (березень-травень) і влітку (червень-серпень) він становить 55-70 %; взимку (грудень-лютий) найменший і дорівнює 10-15 % річного стоку. В окремі роки бувають різкі коливання стоку.

Меженні рівні можуть спостерігатися протягом всього року, як це було в 1961 р. або в 2015 р., чи протягом всього літа, як це спостерігалось в 1950 р. та 2004 р., 2020 або ж перериватись частими дощовими паводками як у 2008 р. чи 2012 р., які не дають можливості встановитись низьким витратам. Таким чином, мінімальні літні витрати води можуть спостерігатися в будь-якому місяці після закінчення весняної повені і до приходу льодоставу.

На Прикарпатті, в басейні Бистриці-Надїрнянської максимальні дощові витрати перевищують максимальні витрати від талих вод незалежно від площі водозбору.

Основна кількість паводків обумовлена випадінням опадів в літній період. В середньому за рік спостерігається 10 – 15 підйомів рівнів води, в тому числі з виходом на заплаву 1 – 4 рази. Особливо великі паводки спостерігались у такі роки: 1897, 1911, 1927, 1941, 1955, 1969 та 2008 роки. Ширина зони затоплення сягала 2 – 3 км.

За цей час в передгір'ї випадає 400 – 500 мм опадів, а в гірській частині, де формується основний стік Бистриці-Надїрнянської, 700 – 1000 мм. Крім того, на червень – липень припадає максимум днів (в середньому 7 днів на місяць) з грозами, з якими пов'язані добові максимуми опадів, які в свою чергу значно впливають на формування паводків. Всі паводки з максимальною витратою більше ніж 250 м³/с спостерігались з 1951 по 2008 роки включно.

За останні 25 років величина максимумів теплого періоду року зростає (у порівнянні з попереднім періодом) на 7%.

Навесні, під час сніготанення щороку спостерігається підйом рівня води, однак максимальне його значення майже ніколи не перевищує дощових паводків навіть тоді, коли весняне повноводдя підсилюється випаданням опадів. Характерною рисою весняного сезону (березень, квітень) є утворення повеней

змішаного походження, коли поруч з талими водами у живленні річки приймають участь дощові води.

Найменший стік спостерігається в кінці літа, восени і зимою. В цей період кількість атмосферних опадів зменшується. Поверхнєве живлення мале через зменшення кількості атмосферних опадів влітку і восени, а взимку – через те, що випадають опади у твердому стані. Місяцем з найменшим стоком в більшості випадків є січень. Маловодними бувають і літні і зимові і осінні місяці. В середньому можна говорити про те, що зимові мінімуми менші ніж літні.

На річках верхів'їв Бистриці-Надвірнянської величини модулів мінімального стоку становлять 3,0-4,0 л/с·км², а у передгір'ях знижуються до 1,0- 2,0 л/с·км²

Льодовий режим характеризується нестійкістю. Основні фази льодового режиму виявляють залежність від висотного положення. Середня тривалість періоду з льодовими явищами дорівнює 80 – 140 днів. Поява перших льодових явищ відноситься до 2 – 4 грудня в гірській частині і 5 – 7 грудня в передгірській. Початок льодоставу припадає на період від кінця грудня до першої декади січня (24.12 – 10.10). Початок скресання відноситься до 1 – 5 березня для передгір'я (до 7 – 12 березня на гірських ділянках). Товщина льоду складає в середньому величину 15 – 24 см.

За останні 25 років в 65% випадків льодостав не утворювався у зв'язку із глобальним потеплінням і підвищенням середньорічної температури повітря на Прикарпатті на +20С.

Розрахунок гідроенергетичного потенціалу для створу
р.Бистриця-Надвірнянська-с.Пасічна. Створ-2

Таблиця 9

Місяці	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Середній за водністю рік, % норми стоку												
	2,00	6,50	7,10	21,80	12,40	17,60	9,50	5,40	6,60	4,00	2,90	4,20
Норма стоку за рік - м ³ /с												
	2,54	8,27	9,03	27,73	15,77	22,39	12,08	6,87	8,40	5,09	3,69	5,34
Маловодний рік, % норми стоку												
	3,1	2,5	10,9	27,1	19	10,1	6,6	5,6	4,7	3,8	2,4	4,2
Норма стоку за рік - м ³ /с												
	2,96	2,39	10,40	25,85	18,13	9,64	6,30	5,34	4,48	3,63	2,29	4,01
Багатоводний рік, % норми стоку												
	3,2	2,4	7,9	24,4	15,7	12,6	9	5,5	5,6	3,5	4,4	5,8
Норма стоку за рік - м ³ /с												
	5,09	3,82	12,56	38,80	24,96	20,03	14,31	8,75	8,90	5,57	7,00	9,22

Середні витрати води р. Бистриця-Надвірнянська в обраних створах різної
забезпеченості

Таблиця 10

Назва ріки	F, км ²	Середньорічний стік забезпеченістю Р%, Q(м ³ /сек)			
		25%	50%	75%	95%
с.Пасічна	482	13,25	10,6	7,95	6,05

Максимальні витрати води (м³/с) паводків при різних забезпеченостях

Таблиця 11

Річка-гідропост	Забезпеченість (%)			
	0,1	1	5	10
р.Бистриця-Надвір- нянська –с.Пасічна	715	577	418	326

Тривалість стояння середньодобових витрат води 2 створ

Таблиця 12

Тривалість, днів	Ймовірність перевищення, %	Витрата Q, м³/с
30	8,21 %	27,37 м³/с
90	24,64 %	15,02 м³/с
180	49,28 %	8,35 м³/с
270	73,92 %	5,19 м³/с
355	97,19 %	2,54 м³/с

1.3 Оцінка структури землекористування

Даний розділ містить інформацію про землекористування за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, зокрема наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу та загального користування, не сформованих у земельні ділянки.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план, розташована в адміністративних межах Пасічнянської територіальної громади за межами населеного пункту с.Пнів.

Земельні ділянки, на які розробляється детальний план, не сформовані та їхні дані не внесені до Державного земельного кадастру.

Характеристика земельних ділянок, на які розробляється ДПТ, подана в таблиці 2.1.1

таблиці 2.1.1

№ділянки	Кадастровий номер ділянки та її площа	Тип власності	Цільове призначення ділянки	Адреса ділянки	Вид угіддя
1	Без кадастрового номера 3,5795га	комунальна власність	не визначено	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, за межами населеного пункту с.Пнів, Пасічнянської сільської ради ТГ	006.00 Води 003.01 Кам'янисті місця

РОЗДІЛ II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

2.1 Загальне бачення розвитку території

Розвиток території спрямований на раціональне використання гідроенергетичного потенціалу водного об'єкта, забезпечення сталого виробництва електричної енергії та формування сучасної інженерної інфраструктури з урахуванням екологічних обмежень і потреб місцевої громади.

В умовах воєнного стану, особливої актуальності набуває розвиток альтернативної енергетики як складової енергетичної безпеки держави. Реалізація проєкту міні гідроелектростанції сприятиме підвищенню енергетичної незалежності регіону, забезпеченню стабільного електропостачання та зменшенню залежності від викопних видів палива. Водночас, пріоритетом є екологічність рішень та збереження природного середовища.

Проєкт передбачає будівництво міні ГЕС із максимальним урахуванням природних особливостей території, без суттєвого порушення ландшафту та гідрологічного режиму річки. Інженерні споруди інтегруються в навколишнє середовище з дотриманням принципів сталого розвитку та мінімізації впливу на екосистему.

Детальний план території розробляється для земельної ділянки за межами села Пнів.

Детальний план передбачає:

- будівництво комплексу споруд міні ГЕС (водозабірні споруди, водовідвідний канал, будівля гідроелектростанції, водоскидні споруди);
- забезпечення транспортної доступності до об'єкта шляхом влаштування під'їзних доріг і технологічних проїздів;
- благоустрій території, включаючи укріплення берегів, озеленення та рекультивацію порушених ділянок;
- підведення та організацію інженерної інфраструктури (електропостачання з видачею потужності в мережу, системи водовідведення, зв'язку та автоматизації);
- впровадження природоохоронних заходів, зокрема забезпечення санітарного пропуску води та влаштування рибоходів.

Реалізація проєкту забезпечує поєднання енергетичних, економічних та екологічних інтересів і відповідає принципам сталого розвитку території.

2.2 Містоутворюючі функції

Розділ повинен містити інформацію про містоутворюючі функції територіальної громади, які забезпечують як економічний розвиток територіальної громади, так і обслуговування місцевого населення, основними серед яких є:

- розробка природних ресурсів - територія села Пнів характеризується наявністю значних природних ресурсів, зокрема паливно-енергетичних та будівельних, що формують основу господарського використання території та її економічного розвитку. Найбільш вагомим ресурсом є поклади нафти і природного газу, в межах Битків-Бабченського нафтогазоконденсатного родовища, яке розташоване в межах Надвірнянського району. Дане родовище є одним із найбільших у Карпатському регіоні та розробляється ще з XIX століття. Воно містить значні запаси нафти, газу та газового конденсату, що залягають у складних геологічних структурах Карпат. Видобуток вуглеводнів на родовищі в окремі періоди

становив десятки тисяч тонн нафти та десятки мільйонів кубічних метрів газу щорічно.

- сільське господарство - є однією з галузей господарської діяльності на території села Пнів та відіграє важливу роль у забезпеченні продовольчих потреб місцевого населення і розвитку громади. Основу аграрного виробництва становлять особисті селянські господарства, які спеціалізуються на вирощуванні сільськогосподарських культур та утриманні худоби. Враховуючи природно-кліматичні умови передгірської частини Карпат, переважає вирощування кормових культур, картоплі, зернових (жито, овес, ячмінь), а також овочів для власного споживання. Тваринництво є важливою складовою сільського господарства.

Місцеві господарства займаються розведенням великої рогатої худоби, свиней, овець та птиці. Значна частина продукції (молоко, м'ясо, яйця) використовується для власних потреб, а надлишки реалізуються на місцевих ринках. Сінокосіння та заготівля кормів є традиційною діяльністю, що забезпечує утримання худоби, особливо з урахуванням гірського рельєфу та наявності природних луків і пасовищ.

Таким чином, сільське господарство села Пнів має переважно традиційний характер, орієнтований на місцеві потреби, та є важливою складовою сталого розвитку території.

- транспорт та логістика – через територію села Пнів проходить автомобільна дорога територіального значення Т-09-06, яка є основною транспортною артерією, що забезпечує сполучення між містом Івано-Франківськ та селом Бистриця. Дана дорога відіграє ключову роль у забезпеченні транспортної доступності населеного пункту та прилеглих територій. Також через населений пункт проходить місцева дорога районного значення С090903 зі сполученням Надвірна - Пасічна.

- виробнича діяльність та переробка – виробнича діяльність на території села Пнів представлена переважно підприємствами, пов'язаними з видобутком природних ресурсів, лісовим господарством та первинною переробкою сировини. До основних напрямків належать нафтогазовидобувна галузь, заготівля та обробка деревини.

Переробна діяльність має обмежений характер і орієнтована здебільшого на первинну обробку продукції, що забезпечує місцеві потреби та частково формує сировинну базу для подальшого використання за межами території.

Одним із перспективних напрямків розвитку виробничої діяльності є виробництво електричної енергії з відновлюваних джерел, зокрема шляхом будівництва міні гідроелектростанції. Використання гідроенергетичного потенціалу місцевих водотоків дозволяє забезпечити екологічно чисте та стабільне енергопостачання, що є особливо актуальним в умовах підвищеної потреби в енергетичній незалежності.

2.3 Принципи планування за основними сферами розвитку

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

Гуманітарна політика

Планування території, відведеної під розміщення міні гідроелектростанції за межами с.Пнів, здійснюється з урахуванням гуманітарних аспектів, зокрема забезпечення безпечних умов праці, збереження здоров'я населення та формування соціально відповідального і екологічно збалансованого середовища.

Ключові принципи та підходи:

- забезпечення умов для громадського здоров'я. Передбачається дотримання санітарно-гігієнічних норм під час будівництва та експлуатації об'єкта, мінімізація шумового та екологічного впливу на прилеглі території;
- безпека та громадський порядок. Територія міні ГЕС планується з урахуванням вимог безпеки, включаючи обмеження доступу до технологічних зон, встановлення систем відеоспостереження, освітлення та організацію заходів для запобігання несанкціонованому доступу, що знижує ризики для населення;
- екологічна та соціальна відповідальність. Проект передбачає мінімізацію впливу на довкілля та врахування інтересів місцевої громади, зокрема збереження природних ресурсів, водного режиму та біорізноманіття. Для цього буде розроблений окремий розділ СЕО (стратегічна екологічна оцінка), у якому будуть детально прораховані всі потенційні екологічні, соціальні та технологічні ризики, а також визначені заходи щодо їх мінімізації та контролю;
- соціальна стійкість та реагування на надзвичайні ситуації. Об'єкт інженерної інфраструктури може бути використаний як елемент підтримки у кризових ситуаціях (зокрема в умовах воєнного стану), забезпечуючи стабільне електропостачання для критично важливих потреб населення та інфраструктури.

Локальна економіка

Розвиток території, охопленої детальним планом для будівництва міні гідроелектростанції за межами с.Пнів, спрямований на посилення локальної економіки громади через впровадження відновлюваної енергетики та розвиток інфраструктури енергопостачання. Такий підхід узгоджується з сучасними принципами сталого розвитку та забезпечує енергетичну безпеку території без порушення житлової забудови і природного середовища.

Ключові принципи:

- функціональна відповідність: територія має чітке цільове призначення — виробництво електроенергії з використанням гідроенергетичного потенціалу, що відповідає природним та рельєфним характеристикам місцевості;
- стимулювання місцевої економічної активності: реалізація проекту створює нові робочі місця під час будівництва, можливості для обслуговування інженерної інфраструктури та послуг для громади;
- раціональне використання ресурсів: використання вільних ділянок та природного потенціалу річки забезпечує економічну ефективність і мінімізує втручання в існуючі землекористування;
- підтримка доходів громади: через можливість реалізації електроенергії на локальному ринку, зменшення витрат на енергопостачання та підвищення енергетичної незалежності.

Підходи:

- інфраструктурне зонування: територія планується як комплекс споруд міні ГЕС із чітким розподілом технічних, адміністративних та допоміжних об'єктів;

- локалізація економічної активності: створення умов для обслуговування енергетичного об'єкта без потреби значних зовнішніх інвестицій;
- збалансована інтеграція у регіональний простір: територія станції взаємопов'язана з місцевою електромережею та під'їзними шляхами, не порушуючи житлові та рекреаційні зони;
- підключення до наявної інженерної інфраструктури: використання існуючих ліній електропостачання та комунікацій для мінімізації витрат на будівництво.

Перспективні практики:

- сучасна енергетична інфраструктура: використання технологій малої гідроенергетики з високим ККД, систем моніторингу та автоматизації;
- енергоефективні рішення: застосування LED-освітлення, автономних систем управління та можливість інтеграції з іншими відновлюваними джерелами енергії;
- екологічна відповідальність: розробка систем мінімізації впливу на водний режим і біорізноманіття, рекультивація порушених земель;

Просторове планування

Просторові рішення, закладені у межах даного детального плану території, спрямовані на формування функціональної зони об'єктів інженерної інфраструктури без втручання в житлову, рекреаційну чи соціальну забудову. Наявність гірської річки Бистриця Надвірнянська, створює сприятливі умови для розміщення об'єктів альтернативної енергетики, зокрема міні ГЕС.

Ключові принципи:

- функціональна визначеність землекористування: територія чітко віднесена до території об'єктів інженерної інфраструктури, не перетинається із житловими, сільськогосподарськими або природоохоронними територіями;
- пріоритет безконфліктної забудови: віддаленість від житлових кварталів та дотримання охоронних зон навколо нафтогазових свердловин забезпечує мінімальний вплив на мешканців і гарантує сумісність функціонального призначення території.
- раціональне формування просторової структури: форма ділянки, що визначена детальним планом, дозволяє ефективно розмістити технологічні та допоміжні об'єкти міні ГЕС.

Транспортна мобільність

Під час експлуатації, об'єкт міні ГЕС не створює значного транспортного навантаження. Рух обмежується, переважно, під'їздом обслуговуючого персоналу та транспорту для технічного обслуговування споруд. Тимчасове збільшення транспортного потоку можливе лише на етапі будівництва, під час доставки обладнання та матеріалів, після чого навантаження на місцеву дорожню мережу зменшується до мінімального рівня.

Довкілля та ресурси

Розміщення та експлуатація міні ГЕС на р.Бистриця Надвірнянська передбачає комплексний підхід до охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів.

Ключові принципи:

- моніторинг водних екосистем: при реалізації проекту необхідно чітко дотримання санітарного витрату води, мінімізація затоплення прибережних зон, використання сучасних технологій водозабору без шкоди для флори та фауни.

- заходи для міграції риби: встановлення та регулярне обслуговування рибоходів, планування нерестових періодів і пропуску риби.
- регулювання гідрологічного режиму: під час експлуатації міні ГЕС передбачено регулювання потоку води для підтримки мінімального рівня в руслі річки, що забезпечує збереження водних екосистем. Крім того, буде здійснюватися постійний моніторинг рівня води та стану русла, що дозволяє своєчасно виявляти зміни гідрологічного режиму та запобігати обмілінню чи пересиханню ділянок річки.
- зміна якості води: впровадження очищення наносів і мулу, контроль за швидкістю течії, підтримка достатньої аерації води у резервуарах.

2.4 Інтегрована оцінка впливів

Інтегрована оцінка впливів є ключовим інструментом узгодження рішень у сфері просторового планування з принципами сталого розвитку. Вона передбачає комплексну оцінку потенційних можливостей і загроз реалізації проєкту міні ГЕС у різних сферах розвитку території — соціальній, економічній, екологічній та інженерній.

Соціальний аспект

Можливості: Забезпечення стабільного електропостачання для громади та критично важливих об'єктів, створення нових робочих місць під час будівництва об'єкту, підвищення рівня енергетичної безпеки території.

Загрози: Тимчасове збільшення транспортного та шумового навантаження під час будівництва, можливі конфлікти із місцевою громадою щодо використання річки чи земельних ділянок.

Оцінка впливу: позитивний у середньо- та довгостроковій перспективі за умови дотримання заходів безпеки та соціально-екологічних стандартів.

Економічний аспект

Можливості: Створення альтернативного джерела енергії, що зменшує витрати на електропостачання, підвищення інвестиційної привабливості території через розвиток відновлюваної енергетики

Загрози: Початкові інвестиційні витрати на будівництво та оснащення міні ГЕС, залежність від водного режиму річки та погодних умов.

Оцінка впливу: середньо- та довгостроковий високий позитивний ефект за умови реалізації проєкту та підтримки інфраструктури.

Екологічний аспект

Можливості: Використання відновлюваного ресурсу — енергії води — без спалювання викопного палива, впровадження систем мінімізації впливу на водні екосистеми, рибоходів, зелених буферних зон, моніторинг стану води та русла, регулювання потоку для підтримки мінімального рівня води.

Загрози: Можливе обміління частини річки, зміни гідрологічного режиму та місцевих екосистем, ризик порушення природного ландшафту та біорізноманіття, особливо у період будівництва.

Оцінка впливу: умовно позитивний, за умови застосування природоорієнтованих рішень і постійного екологічного контролю.

Оцінка стійкості розвитку території у часовій динаміці:

Короткострокова перспектива (1–3 роки):

- будівництво міні ГЕС, монтаж обладнання та підключення до мережі;

- регулювання потоку води під час будівництва та контроль стану русла;
- впровадження заходів контролю екологічного впливу: озеленення, санітарно-захисні смуги, очищення води.

Середньострокова перспектива (3–7 років):

- експлуатація міні ГЕС із регулюванням потоку води та постійним моніторингом;
- впровадження енергоефективних технологій та автоматизованих систем контролю.

Довгострокова перспектива (7+ років):

- підвищення енергетичної незалежності та стабільності місцевої громади;
- збереження природного середовища завдяки контрольованому використанню водних ресурсів і буферних зон;
- інтеграція об'єкта в регіональну енергетичну мережу, потенційне масштабування потужності без негативного впливу на громаду та довкілля;
- підвищення соціально-економічного потенціалу території через стабільне виробництво чистої енергії та створення додаткових робочих місць.

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

2.5.1. Положення території у системі розселення вищого рівня.

Територія, на яку розробляється детальний план, розташована за межами населеного пункту с.Пнів Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області.

Громада була утворена 2 липня 2019 році, до складу якої входять населені пункти: с. Пасічна, с.Букове, с.Постоята, с.Пнів, с.Білозорина, с.Мозолівка, с.Зелена, с.Черник, с.Максimeць, с.Соколовиця, селище Битків

с.Пнів розташоване в північно-східній частині громади.

Відповідно до Постанови Кабінету міністрів України від 11 серпня 1995р. №647 зі змінами, с.Пнів відноситься до населеного пункту, якому надано статус гірського.

2.5.2. Демографічна ситуація та прогноз

В межах розроблення детального плану території не передбачається розміщення житлової забудови.

Впровадження планованої діяльності, а саме будівництво, експлуатація та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств, установ і організацій не несе навантаження на демографічну ситуацію села та громади в цілому.

2.5.3. Житловий фонд та соціальна інфраструктура

В межах розроблення детального плану території не передбачається розміщення житлової забудови. Планована діяльність — будівництво, експлуатація та обслуговування об'єктів міні ГЕС — не впливає на демографічну ситуацію села та громади і не створює потреби у додатковому житлі для населення.

Соціальна інфраструктура громади зберігається у незмінному стані, оскільки планована діяльність не навантажує освітні, медичні та культурні заклади.

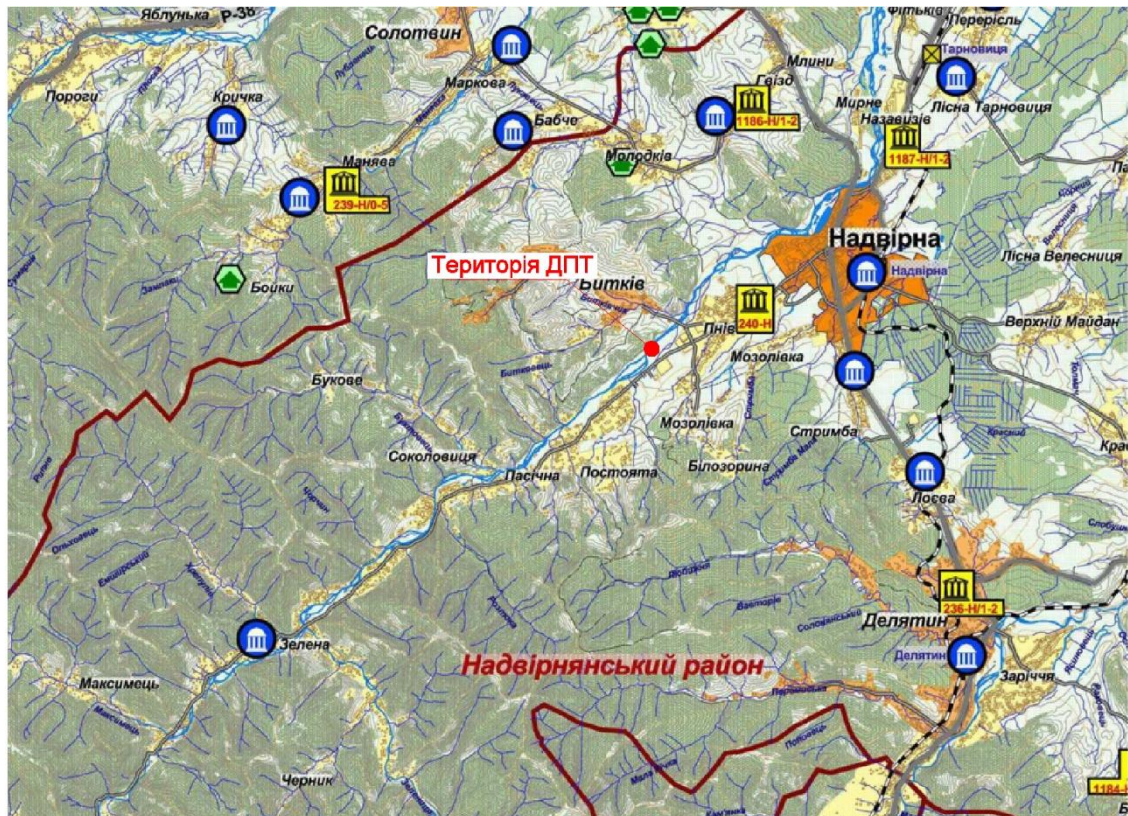
Таким чином, будівництво та функціонування міні ГЕС не змінює умови проживання населення та не потребує додаткових об'єктів соціальної інфраструктури, забезпечуючи безконфліктну інтеграцію у житловий та соціальний простір громади.

2.6 Відродження традиційного середовища

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

На території розроблення ДПТ відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду України.





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

В межах земельної ділянки, щодо яких розробляється детальний план території, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини не зафіксовані.

Об'єкти культурної спадщини, які знаходяться на території України, у межах її територіального моря та прилеглої зони, охороняються державою.

1. Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

2. Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

3. Усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на

ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.

5. Використання пам'ятки має здійснюватися відповідно до визначених або встановлених режимів використання, у спосіб, що потребує як найменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо. Режими використання пам'ятки визначаються науково-проектною (науково-дослідною) документацією, що складається за результатами проведених досліджень. До визначення у встановленому порядку режиму використання пам'ятки відповідно до частини другої цієї статті режим використання пам'ятки встановлюється відповідно до режимів використання, рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі. У разі не визначення режиму використання пам'ятки в обліковій документації, охоронному договорі на пам'ятці допускаються лише консервація, реставрація, музеєфікація, ремонт, пристосування. Відомості про режими використання пам'ятки (у тому числі режими, встановлені відповідно до абзаців першого і другого цієї частини) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

6. Забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

7. У разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

8. Розміщення реклами на пам'ятках національного значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Розміщення реклами на пам'ятках місцевого значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

9. Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну

політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науковопроектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

10. Розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передуює проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

11. Роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

12. У разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування). Якщо власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, самостійно не здійснюють заходів, передбачених у частині першій цієї статті, то відповідний орган охорони культурної спадщини може зобов'язати їх здійснити ці заходи, видавши відповідне розпорядження. (ст. 27 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

13. Вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність (ст. 28 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

14. На фізичну або юридичну особу, діяльність якої негативно позначається на стані пам'ятки (створює загрозу знищення, руйнування, пошкодження, спотворення пам'ятки), покладається обов'язок вжити заходів, погоджених з відповідним органом охорони культурної спадщини, для запобігання такій загрозі та підтримання пам'ятки в належному стані за власні кошти (ст. 29 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

15. Приписи органів охорони культурної спадщини є обов'язковими для виконання всіма юридичними та фізичними особами. Органи місцевого самоврядування, на території яких не створено органів охорони культурної спадщини, зобов'язані заборонити будь-яку діяльність юридичних або фізичних осіб, що створює загрозу пам'ятці, негайно повідомивши про це відповідний орган охорони культурної спадщини місцевого органу виконавчої влади. Органи місцевого самоврядування зобов'язані повідомляти відповідні органи охорони культурної

спадщини про бездіяльність власника або уповноваженого ним органу, особи, яка набула права володіння, користування чи управління, що створює загрозу пам'ятці. (ст. 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

16. Об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини; особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

17. У разі продажу пам'ятки (крім пам'ятки, яка не підлягає приватизації) власник або уповноважений ним орган зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу (ст. 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)

18. Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі всіх обмежень у використанні земель, зокрема у сфері забудови (п. 2 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

19. У межах території пам'ятки (крім територій пам'яток археології) забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється;

- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

- термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;

- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);

- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 3 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

20. Зміна визначених меж і режимів використання пам'ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою статті 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 3 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

21. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 1 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

22. У межах зон охорони забороняється проведення:

- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;

- будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

- термомодернізації будівель та споруд.

У межах зон охорони історико-культурного заповідника, історикокультурної заповідної території забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або

зменшення відстані від пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, визначений, як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта;

- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

- термомодернізації будівель та споруд (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)..

23. Земляні роботи в межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;

- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);

- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

24. На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п.7 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

25. Землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

26. Якщо під час проведення будь-яких 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 (п.1,2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

27. 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 (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

28. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

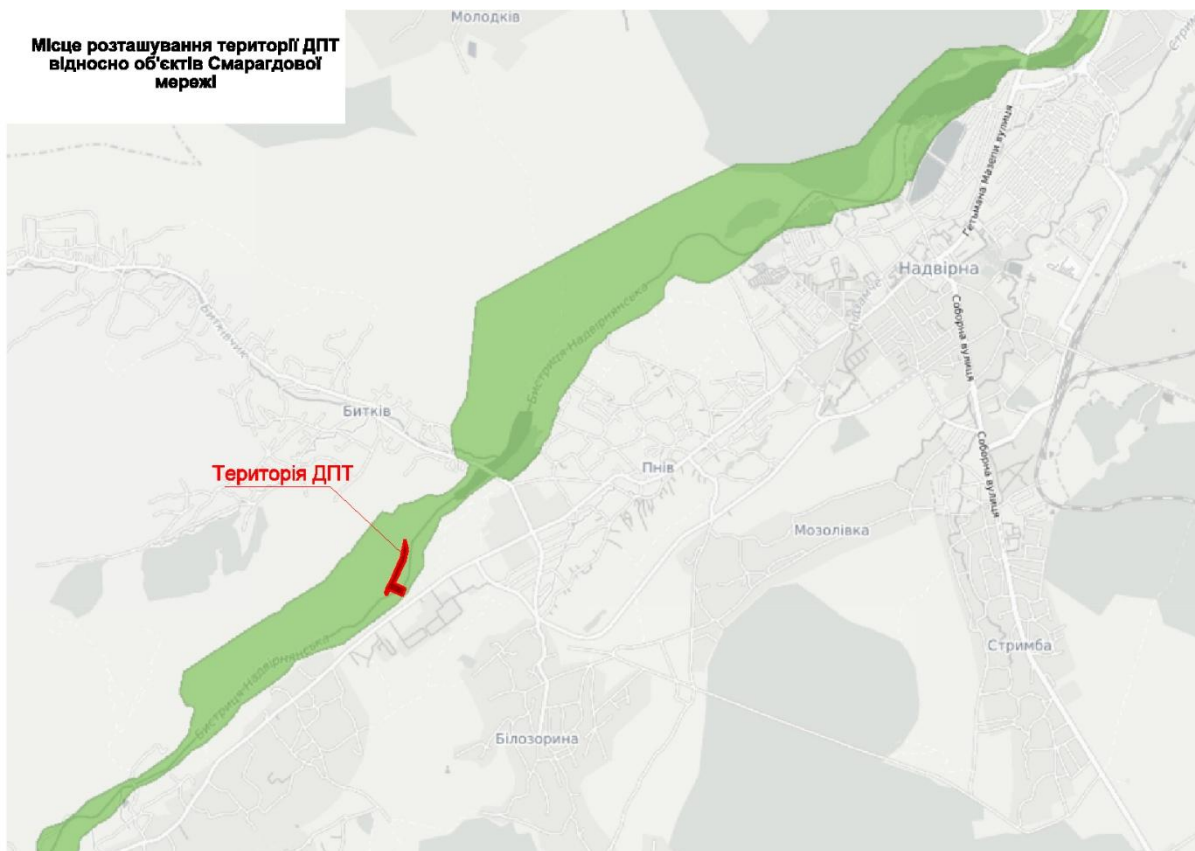
29. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)

30. На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків. (п.13.1.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

31. Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

32. Розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, може здійснюватися на земельних ділянках усіх категорій земель (крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення) без зміни цільового призначення земельних ділянок. Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок (підпункт 3 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України).

Територія проектування розташована в межах природоохоронної території міжнародного значення – Смарагдова мережа, яка перебуває під особливим режимом охорони відповідно до положень Бернської конвенції.



Смарагдова мережа (мережа «Емеральд») — це екологічна мережа, що складається з «Територій особливого природоохоронного значення». Рада Європи заснувала її в 1989 році і офіційно затвердила у 1996 році в рамках Бернської конвенції. З метою виконання зобов'язань у рамках конвенції, особливо щодо охорони середовища існування, в 1992 році в Євросоюзі прийнята Директива про природні оселища, а наразі провадиться робота з формування мережі «Натура 2000». Смарагдова мережа та мережа «Натура 2000» повністю сумісні одна з одною, забезпечуючи цілісний підхід до охорони природних середовищ існування на Європейському континенті.

Рада Європи та Європейський Союз через бюро зовнішнього співробітництва, запустили в 2008 році нову спільну програму Смарагдової мережі, спрямовану на формування мережі «Емеральд» в шести країнах східного сектора добросусідського співробітництва Євросоюзу і Російської Федерації. Її мета — виявлення та охорона природних місць існування, які повинні стати частиною Смарагдової мережі у Вірменії, Азербайджані, Білорусі, Грузії, Молдові, Росії (Європейська частина, включаючи Північний Кавказ) і Україні.

При цьому, визначення та збереження територій Смарагдової мережі в межах України згідно з вимогами Конвенції про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі (Бернської Конвенції) та з урахуванням вимог Директиви № 2009/147/ЄС про збереження диких птахів та Директиви № 92/43/ЄС про збереження природних оселищ та видів природної фауни і флори, на даному етапі на законодавчому рівні **не врегульовано**.

РОЗДІЛ III Обґрунтування проектних рішень

3.1 Просторово-планувальна організація території

Просторово-планувальна організація території міні-ГЕС визначається функціонально-технологічними вимогами до розміщення гідротехнічних та енергогенеруючих споруд і формується з урахуванням природних умов, зокрема конфігурації русла річки, рельєфу місцевості та гідрологічних характеристик водотоку.

Територія має лінійно-витягнуту структуру вздовж річки та організована як єдиний інженерно-виробничий комплекс із чітко визначеними функціональними зонами. Просторове рішення передбачає послідовне розміщення основних елементів міні-ГЕС за напрямком руху водного потоку: водозабір, регульована підпірна споруда та дамба, водовідвідний канал, будівля міні-ГЕС, водовипуск, а також допоміжні та захисні елементи (рисберма, рибохід).

Планувальна організація забезпечує технологічну цілісність об'єкта, ефективне використання енергетичного потенціалу води та безпечну експлуатацію всіх споруд. Розміщення об'єктів здійснюється з урахуванням нормативних відстаней, інженерних вимог, а також необхідності збереження природного стану прилеглих територій.

Допоміжна інфраструктура (пристанційний майданчик, стоянка для тимчасового зберігання автомобілів, під'їзні шляхи, інженерні мережі) інтегрується у загальну планувальну структуру з мінімальним втручанням у природний ландшафт.

Особлива увага приділяється екологічним аспектам планування: передбачено влаштування рибоходу, укріплення берегів за допомогою рисберм, дамби забезпечення мінімального екологічного стоку та збереження гідрологічного режиму річки.

Таким чином, просторово-планувальна організація території міні-ГЕС формується як збалансована система інженерних рішень, що поєднує ефективне функціонування об'єкта з вимогами екологічної безпеки та сталого розвитку території.

3.1.1 Внутрішній адміністративно-територіальний устрій

Територія, на яку розробляється детальний план території, розташована за межами населеного пункту с.Пнів Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області.

Пасічнянська територіальна громада була утворена в результаті реформи децентралізації та охоплює територію таких населених пунктів, як: с.Пасічна, с.Букове, с.Постоята, с.Пнів, с.Білозорина, с.Мозолівка, с.Зелена, с.Черник, с.Максимець, с.Соколовиця, селище Битків.

Згідно з чинним адміністративно-територіальним устроєм:

- адміністративним центром є с.Пасічна;
- кількість населених пунктів в структурі громади - 11;

Територія, що охоплюється даним детальним планом, розташована поблизу західної частина села, не впливає на структуру поселень, не передбачає зміни меж населеного пункту, створення нових адміністративних одиниць або старостинських округів.

Пропозиції:

У зв'язку з функціональним призначенням території (території об'єктів інженерної інфраструктури), у межах цього детального плану не передбачається утворення чи ліквідація населених пунктів, а також не ініціюються зміни до адміністративно-територіального устрою громади.

Детальний план розроблено в межах земельної ділянки, що формується даною документацією та після розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки буде встановлено цільове призначення – 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, у повній відповідності до затверджених меж населеного пункту, без внесення пропозицій щодо зміни статусу, складу чи конфігурації її територіальних утворень.

3.1.2 Соціально-планувальна структура території

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

У межах села Пнів соціально-планувальна структура формується за традиційною ієрархією обслуговування населення, тоді як ділянка, передбачена для розміщення міні ГЕС, розташована за межами населеного пункту та не входить до системи житлового і громадського обслуговування.

Відповідно до додатку Е.1 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», надання послуг населенню організовується за ієрархічним принципом, згідно з яким об'єкти обслуговування поділяються на три рівні: повсякденного, періодичного та епізодичного користування залежно від частоти їх відвідування та радіусу доступності.

-перший рівень (повсякденне обслуговування) охоплює житлову забудову села, об'єкти торгівлі, освіти, охорони здоров'я та адміністративні установи, що забезпечують щоденні потреби населення;

-другий рівень (періодичне обслуговування) включає заклади громадського харчування, дозвілля, об'єкти побутового обслуговування та інші установи періодичного користування;

-третій рівень (епізодичне обслуговування) представлений об'єктами, розташованими переважно за межами населеного пункту або на його периферії, які мають спеціалізоване функціональне призначення та не пов'язані з постійним обслуговуванням населення.

Ділянка для розміщення міні гідроелектростанції, як об'єкт інженерної та енергетичної інфраструктури, відноситься до третього рівня (епізодичного використання) та функціонує автономно від соціально-планувальної структури населеного пункту.

Таким чином, реалізація проєкту не впливає на існуючу систему обслуговування населення та не змінює сформовану соціально-планувальну структуру території громади.

3.1.3 Функціонально-планувальна структура території

Територія, охоплена детальним планом, розташована за межами населеного пункту та не належить до зони житлової та громадської забудови. Вона формує самостійний елемент функціонально-планувальної структури території громади, пов'язаний із виробництвом електричної енергії з відновлюваних джерел.

Комплекс руслової міні-ГЕС виконує спеціалізовану функцію енергогенеруючого об'єкта, що забезпечує виробництво електроенергії з використанням гідроенергетичного потенціалу річки. Просторова організація території визначається технологічними вимогами розміщення гідротехнічних та енергетичних споруд.

Територія ділянки поділена на такі функціональні зони:

Вхідна (адміністративно-транспортна) зона. Зона розташована при основному під'їзді до об'єкта та забезпечує доступ персоналу і обслуговуючого транспорту. До її складу входять: стоянка для тимчасового зберігання автомобілів, пристанційний майданчик. Зона виконує функцію організації доступу та короткочасного перебування транспорту.

Виробнича зона (основна). Є функціональним ядром комплексу міні-ГЕС та забезпечує процес генерації електроенергії. У її межах розміщуються: будівля міні-ГЕС, комплектна трансформаторна підстанція (ЗКТП), регульована підпірна споруда, дамба. Ця зона безпосередньо пов'язана з процесом перетворення енергії водного потоку в електричну.

Гідротехнічна зона. Зона включає основні споруди, що забезпечують забір, транспортування та відведення води. До її складу входять: водозабір, водовідвідний канал, водовипуск, рисберма з каменю. Функціонування цієї зони забезпечує регулювання водного потоку, стабільну роботу обладнання та захист русла від розмиву.

Функціональне призначення території детального планування

Відповідно Схеми планування території Надвірнянського району, територія проектування відноситься до земель водного фонду.

Відповідно до п.4 ст.89 Водного Кодексу України, в межах прибережних захисних смуг дозволяється будівництво споруд гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості.

Таким чином, функціональне використання території відповідає містобудівній документації вищого рівня.

Цільове призначення земельної ділянки затвердження містобудівної документації та розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки - 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Функціональне використання земельної ділянки - 20200.0 Території об'єктів інженерної інфраструктури

3.1.4 Архітектурно-планувальна структура території

Планувальна організація території міні-ГЕС визначається технологічними вимогами до розміщення гідротехнічних та енергогенеруючих споруд і має лінійно-витягнутий характер уздовж русла річки. Композиційна структура підпорядкована водному об'єкту, який виступає основною природною планувальною віссю.

Центральним елементом архітектурно-планувальної структури є будівля міні-ГЕС, яка разом із гідротехнічними спорудами (дамба, регульована підпірна споруда, водозабір, водовипуск) формує єдиний виробничий комплекс. Розміщення об'єктів здійснюється з урахуванням рельєфу місцевості, гідрологічних умов та необхідності забезпечення безперервного технологічного процесу.

Архітектурно-планувальні рішення передбачають компактне та функціонально обґрунтоване розташування споруд із мінімальним втручанням у природне середовище. Взаємне розміщення елементів комплексу (водовідвідний канал, рисберма, рибохід) забезпечує ефективну роботу об'єкта, стабілізацію руслових процесів та дотримання екологічних вимог.

Інші елементи планувальної структури території — під'їзні дороги, майданчики для обслуговування, інженерні мережі — формуються як допоміжна інфраструктура та органічно інтегруються у загальну схему без суттєвого порушення природного ландшафту.

Доступність до території здійснюється з польової дороги з північної та південної сторін ділянки.

3.1.5 Зовнішні інтереси

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

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

Проектування здійснюється у повній відповідності до положень чинної містобудівної документації вищого рівня – Схема планування території Надвірнянського району без порушення зовнішніх планувальних зв'язків і без формування транзитних функцій, що могли б вплинути на суміжні території.

3.1.6 Території з особливими перспективами розвитку

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

- ділянки для комплексної реконструкції або функціонального оновлення;
- інвестиційно привабливі території, розташовані в зонах транспортного впливу;

- індустріальні парки або території зі спеціальним економічним статусом;
- території, що постраждали внаслідок збройної агресії, потребують розмінування чи відновлення;
- ділянки, визначені як пріоритетні для деталізації у межах генеральних або комплексних планів.

Статус проектованої території.

Враховуючи положення містобудівної документації вищого рівня та методичні підходи до формування територій з особливими перспективами розвитку, проектована територія відноситься до ділянок, що підлягають функціональному оновленню.

Територія, розташована в межах р. Бистриця Надвірнянська та призначена для розміщення об'єкта інженерної інфраструктури (міні-ГЕС), не належить до пошкоджених або таких, що підлягають відновленню в межах повоєнної відбудови, не є замінованою та не пов'язана з реалізацією державних програм реконструкції.

3.2 Ландшафтне планування

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

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

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

3.4 Обмеження у використанні земель (див. том II)

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

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

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

3.5 Функціональне зонування території

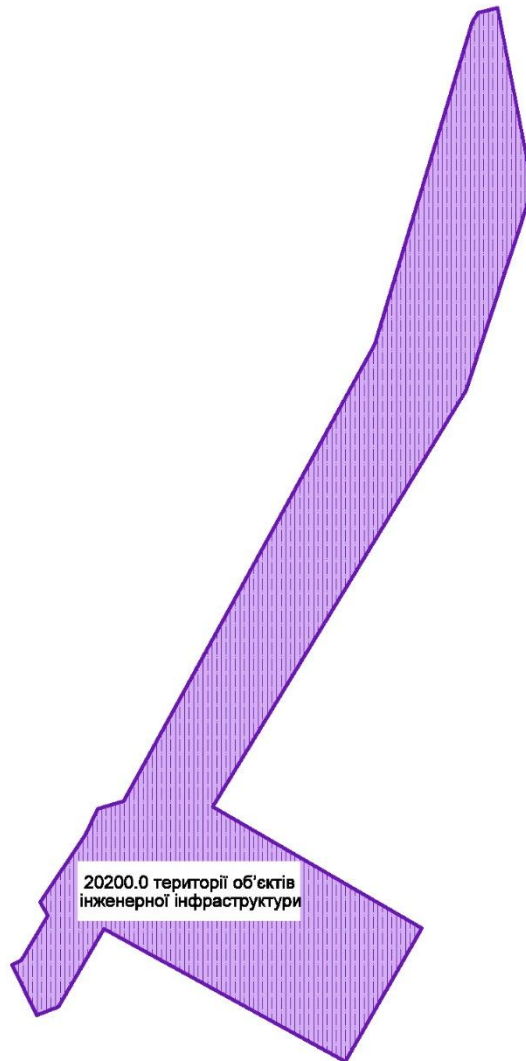
Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню зручності та безперебійного функціонування будівель та споруд на ділянці. При цьому враховуються переважні (основні) та супутні види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

На час розроблення детального плану території, існуюче цільове призначення земельних ділянок не визначено. Земельні ділянки відносяться до земель водного фонду.

Даною містобудівною документацією встановлено цільове призначення земельних ділянок - 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та

обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Код виду функціонального призначення території, згідно Постанови КМУ від 28 липня 2021 р. № 821, додаток 60: **20200.0 (території об'єктів інженерної інфраструктури)**



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

Кадастровий номер ділянки, площа	Код та назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором цільового використання земельних ділянок	
		Переважні (основні) види	Супутні види
Ділянка, площею 3,5795 га (кадастровий номер відсутній)	20200.0 території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01 ; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07

Переважні (основні) види:

- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.10 - Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 13.05 - Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;
- **14.01** - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;
- 14.05 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 14.06 - Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

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

Супутні види:

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

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (із змінами), супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки). Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Містобудівні умови та обмеження 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. У випадку будівництва об'єкта на підставі будівельного паспорту містобудівні умови та обмеження не потрібні.

Загальні дані:

а) Назва об'єкта для будівництва – будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (будівництво міні ГЕС);

б) Інформація про замовника – Пасічнянська сільська рада;

в) Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – Ділянка за межами населеного пункту с.Пнів Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області (урочище Луги);

г) Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою –;

Кадастровий номер земельних ділянок: відсутній.

д) Площа земельної ділянки: 3,5795га.

е) Цільове призначення земельної ділянки – 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій

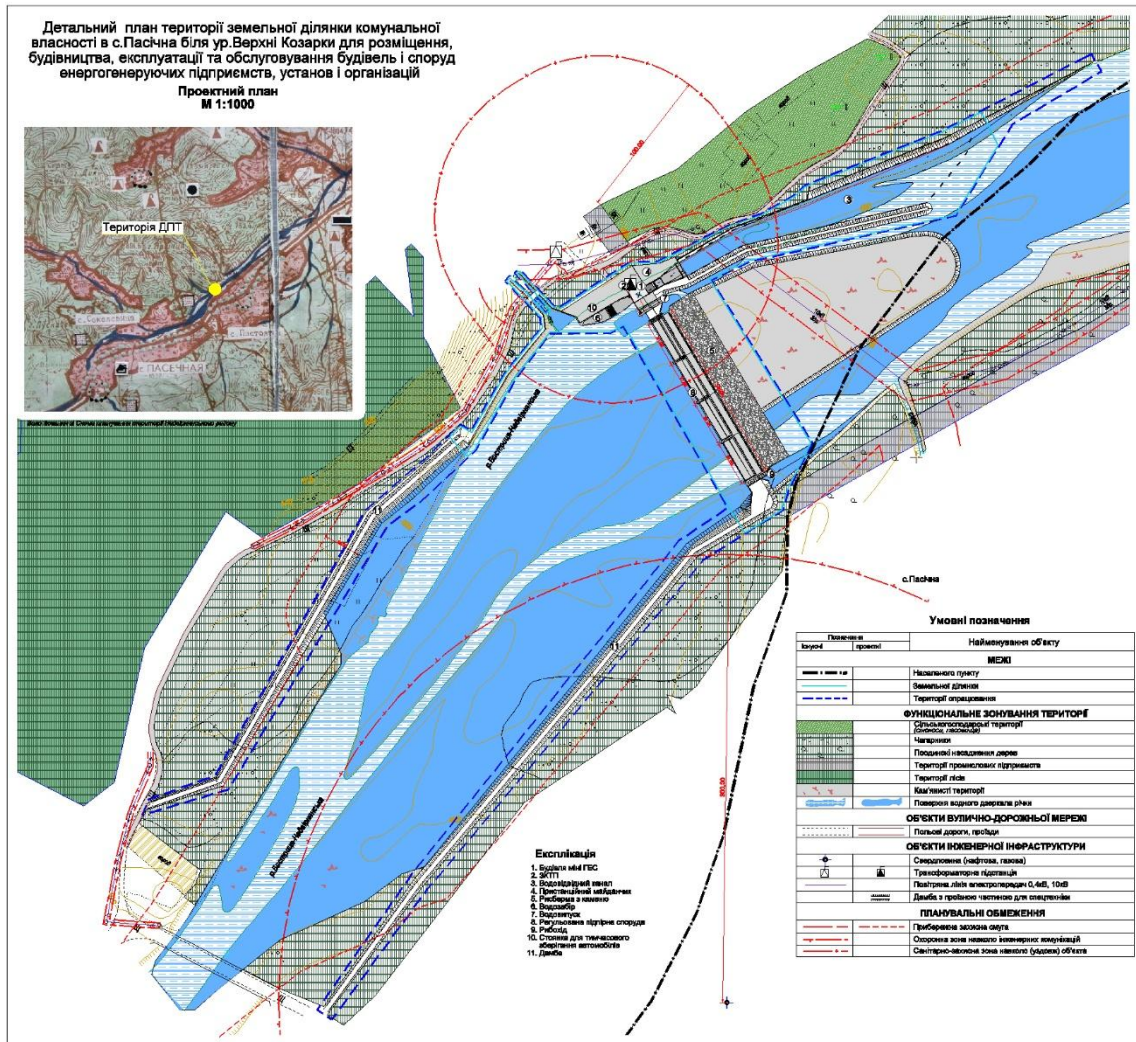
Містобудівні умови та обмеження

№п/п	Містобудівна умова та обмеження	Нормативний документ, що регламентує обмеження
1.	Вид об'єкта містобудування	Будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (будівництво міні ГЕС)
2.	Гранично допустима висота будівель	Визначається проектною документацією
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не регламентується
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не нормується
5.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не регламентується

6.	Планувальні обмеження: (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони).	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
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд.	Приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
8.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.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	Визначається згідно ДБН Б.2.2.-12:2019, та згідно перед проектних розробок.
12.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
13.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно вимог ст..36 «Про охорону культурної спадщини» в разі виявлення під час проведення земляних робіт знахідок археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити співробітників ДП НДЦ «Охоронна археологічна служба України»

3.6 Просторова композиція території

Просторова композиція території міні-ГЕС визначається як інженерно-технічна система, сформована на основі взаємопов'язаних гідротехнічних та енергогенеруючих споруд. На відміну від об'єктів громадського чи житлового призначення, композиція території має функціонально-технологічний характер і підпорядковується вимогам безперервності виробничого процесу, гідрологічним умовам та особливостям рельєфу.



Водозабірна частина МГЕС полікомпонентна.

Перша частина водозабору – це залізобетонна підпірна споруда (гребля) автоматичної дії довжиною близько 129м, яка у свою чергу складається із двох частин: основна частина в основному існуючому руслі р. Бистриця Надвірнянська, інша в додатковому руслі біля правого берега.

Натиск створюють 4 секції резинових гребель автоматичної дії висотою до 3,0 метрів, шириною до 15 м і довжиною секції 29,1 м. Система робочого приводу затворів – гідравлічна, керування автоматичне за допомогою комплексної системи управління станцією. Нижній б'єф підпірної споруди – 466,00м

В поперечному перерізі підпірна споруда має трапецевидну форму із монолітного залізобетону, заглиблена в основу. У нижньому б'єфі підпору улаштовується водобійний залізобетонний колодязь і рисберма із кам'яного накиду для гасіння кінетичної енергії гідравлічного стрибка, котрий утворюватиметься після трансформації надлишкової витрати води через гребінь підпору.

У частині примикання водозливної греблі до будівлі ГЕС влаштовується рибохід і далі промивний отвір, оснащений двома плоскими затворами.

Підпір забезпечує безперебійну подачу води на гідроагрегати на протязі року, а також в період замерзання частини річки в особливо холодний період року.

Паводкові витрати трансформуються через водозлив підпірної споруди для його безпечного пропуску. По мірі наростання паводкових мас відбувається

відкривання сегментів клапанів. За максимального паводку клапани приймають горизонтальне положення.

Підпірна споруда проектується і розраховується на безперешкодний пропуск паводку максимальної витрати 1% ($Q_{p1\%}$) забезпеченості, яка складає 593 м³/с.

Висота трансформації паводку на гребні водозливу розраховується таким чином, щоб навіть при закритих щитах клапанів вода не буде виходити на заплаву. Гідравлічні розрахунки проходження паводків і їх вплив будуть проведені при розробці Робочого проекту (РП)

Друга частина – водозабір (водоприймаюча споруда) являє собою самостійну конструкцію, що приєднується до водозливу на правому березі р. Бистриця-Надвірнянська це залізобетонна масивна стінка довжиною бл. 129 м, яка обладнана водозабірними вікнами із плоскими щитами та гідравлічним приводом і сміттєутримуючими решітками. Решітки розміщуються у передній частині, відстань між стержнями 40-50см, для затримання великогабаритних плаваючих предметів.

Третя частина підпірної споруди – рибохід. Так як підпірна споруда водозбору висотою до 12м, то, за рекомендаціями Інституту гідробіології НАНУ, м. Київ, застосовується ступінчатий рибохід.

Рибопропускні споруди слід передбачати для забезпечення пропускання прохідних, напівпрохідних, а в деяких випадках і заселених риб з нижнього б'єфа гідровузла у верхній для збереження рибних запасів. Залежно від напору на гідровузлі (значення характерних для риб швидкостей потоку) та видів риб, що пропускаються використовуються групи і типи рибопропускних споруд. Рибопропускні споруди слід проектувати виходячи з умови їх експлуатації при рівнях води, що відповідають розрахунковим максимальним витратам, з імовірністю 5% їх перевищення.

Кількість рибопропускних споруд у комплексі гідровузла та їх місце розміщення слід визначати з умови забезпечення принадження риби з усіх встановлених основних ділянок її концентрації в нижньому б'єфі. Рибопропускні споруди в створі гідровузла слід розміщувати залежно від гідравлічних умов у зоні підходу риби до гідровузла.

Рибохідні споруди (переважно сходові рибоходи) слід застосовувати для пропускання переважно лососевих риб. До складу рибоходів, як правило, входять рибонакопичувач (вхідний оголовок), тракт рибоходу з пристроями для гасіння течії води, верхня голова, блок живлення та іхтіологічний майданчик.

Сходовий рибохід використовується для пропускання всіх видів риб, крім великих особин та оселедцевих. Він виконується на гідровузлах з напорами до 30 м та має вид лотока зі сходовим дном, розділеного поперечними перегородками на ряд басейнів (б'єфів).

Впливні отвори в окремих перегородках слід виконувати в шахматному порядку. Залежно від характеру ходу окремих видів риб отвори розміщуються або в верхній частині перегородок, або в їх донній частині. Для пропускання риб з різними характеристиками ходу слід застосовувати обидва типи розміщення отворів.

Перепад рівнів між суміжними басейнами для прісноводних, напівпрохідних і осетрових риб становить 0,15-0,3 м, для сильних видів риб (лосось, форель та ін.) – 0,4-0,8 м. Загальний нахил дна рибоходу – не більше 1:20. Рибохід повинен

виконуватись з ділянками підйому на 2,5-4,0 м, які розділені довгими рекреаційними басейнами.

Застосовується на гідровузлах з напором до 25 м і виконується з нахилом дна не більше 1:6. Вхід у рибонакопичувач слід розміщувати на такій відстані від водоскидних споруд гідровузла, при якій швидкості потоку не перевищують зносних швидкостей для всіх риб, що принаджуються. На вході в рибонакопичувач необхідно забезпечити гідравлічне і конструктивне сполучення його днища з дном річки без утворення водоворотних зон і зворотних течій. Шлейф принаджуючих швидкостей з рибонакопичувача повинен досягати ділянок концентрації риб, які прогнозуються іхтіологічними дослідженнями, або трас їх руху в нижньому б'єфі.

Рибонакопичувач, призначений для принаджування риби в рибохід, слід проектувати у вигляді лотока відкритого типу з шириною, яка дорівнює ширині тракта рибоходу, і глибиною води в ньому не менше 1,0 м.

Блок живлення повинен бути об'єднаним (вся витрата подається по тракту), якщо швидкості течії в тракті не перевищують зносних; в інших випадках необхідно передбачати автономний блок живлення, при якому роздільно подаються витрати в тракт та у вхідний оголовок, або безпосередньо в зону принадження риб.

Іхтіологічний майданчик необхідно передбачати для обліку риби, яка пропускається, її відбирання та мічення. Його необхідно виконувати у вигляді горизонтального замкненого майданчика, який може бути розміщений у рибонакопичувачі або верховому лотку. Довжина іхтіологічного майданчика повинна бути не менше 2,5 м.

Майданчик оснащується приладами для обліку риби та пристроями для спускання іхтіолога



Візуалізація підпірної споруди із клапанними затворами

Будівля мГЕС скрадатиметься із окремих підземної і наземної частини. Підземна частина - відкритий з/б лоток, в якому розміщуватимуться гідроагрегати типу Каплан. Наземна частина – одноповерхова будівля господарсько-технічного характеру, де розташовуватимуться операторська, майтерня, склад і допоміжні приміщення.

I. Технічна характеристика

Будівля ГЕС відноситься до ІУ класу капітальності, ІІ ступеню довговічності та ІІ- ступеню вогнестійкості

Проект розроблено для будівництва у гірській місцевості Карпат:

- розрахункової зимової температури зовнішнього повітря - 21°C
- нормативного снігового навантаження – 100 кг/м
- нормативного швидкісного вітрового навантаження – 45 кг/м
- сейсмічність 7 балів.
- ґрунти у межах ділянки валунно-гравійно-гальковий з заповненням у вигляді суглинків.

II. Архітектурно-будівельна частина

A) Генеральний план ділянки .

На ділянці буде запроектовано зведення будівлі міні ГЕС з водовідвідною камерою, під'їздом та елементами благоустрою.

Будівля наземної частини ГЕС в розмірах будівлі – 12,0х8,6м.

Рельєф ділянки гірський.

Вода надходить на агрегати через приймальну камеру, з бічними отворами, оснащеними грубими стіттеутримуючими ґратками. Решітки знімні та за необхідності в пази можуть бути встановлені ремонтні металеві затвори. Далі вода потрапляє до приймальної камери, на кінці якої виконані два отвори донного типу, що подають воду на агрегати. Перед отворами встановлюються дрібні сороутримуючі ґрати, оснащені машиною для автоматичного чищення решіток.

У будівлі ГЕС встановлено 1 горизонтальний агрегат типу Каплан, з редуктором і синхронним генератором.

Система керування, гідравлічні приводи, а також операторська кімната розташовуватимуться на другому поверсі над машинним залом. Відпрацьована вода з турбін потрапляє в трубу, що відводить, і далі в відвідний канал, довжиною 20м.

Борт річки в межах каналу, що відводить, буде закріплений бетонною підпірною стіною, а далі габіонною кладкою, або габіонними матами. За класичною схемою у будівлі слід встановити обслуговуючий кран, вантажопідйомністю не менше 1.2 ваги найбільшого елемента агрегату. Установка такого крана значно збільшить розміри та ускладнить конструкцію будівлі ГЕС. У той же час ймовірність необхідності демонтажу таких великих елементів дорівнює не більше 1 разу на 30 років.

Пропонується простіше рішення, яке полягає у влаштуванні легко розбірної покрівлі вбудівлі ГЕС, що дозволить, у разі необхідності, виконувати демонтаж агрегату автокраном. У будівлі буде встановлена кран-балка вантажопідйомністю 5 т, для виконання поточних ремонтних робіт. Поза будівлею буде виконано майданчик для встановлення монтажного крана.

Основні техніко-економічні показники ділянки 1:

1. Поверховість об'єкту – 1 поверх.
2. Ступінь вогнестійкості будинку – II. ДБН В.1.1-7-2016
3. Площа відведення земельної ділянки – 3,5795га;
4. Площа забудови будівлі міні гідроелектростанції – 0,01 Га;
5. Кількість створений робочих місць виробничого персоналу – 4 чоловік.
6. Встановлена витрата води – 20м³/с.
7. Розрахунковий натиск ГЕС – 7,0 м.
8. Потужність турбіни - 1100кВт.
9. Потужність агрегату - 2000 кВА.
10. Орієнтовне річне виробництво електричної енергії $\approx 4,4 - 5,0$ тис.кВт*год.
11. Річна витрата електроенергії (власні потреби) – 0,001 тис. кВт*год.
12. Діаметр робочого колеса – 1,45м.
13. Відмітка верхнього б'єфу – 473,00 м
14. Відмітка нижнього б'єфу – 466,00 м
15. Довжина підпірної споруди – 129,0 м
17. Висота підпору – 3,0 м

3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Доступ до проектованої земельної ділянки передбачається з північної сторони через проектну дорогу загального користування. Подальший рух спеціального транспорту заплановано по проектній дамбі, що буде збудована. Ширина крони дамби складає 3,0м. Проектом передбачено спорудження дамби з урахуванням вимог до несучої здатності та габаритних розмірів для безпечного пересування спецтехніки.

3.7.2 Організація транспортної мережі

Детальним планом території не передбачається додаткової організації транспортного сполучення. Доступ до об'єкта забезпечується за рахунок існуючої мережі доріг місцевого значення з улаштуванням під'їзних шляхів безпосередньо до території міні-ГЕС.

Після будівництва гідротехнічної споруди, транспортне навантаження на територію буде мінімальним і матиме епізодичний характер. Основний рух транспорту пов'язаний із під'їздом обслуговуючого персоналу та виконанням регламентних і ремонтних робіт.

На території передбачено пристанційний майданчик та стоянку для тимчасового зберігання автомобілів, що забезпечують потреби експлуатації об'єкта без необхідності розвитку додаткової транспортної інфраструктури.

Під час будівництва можливе тимчасове збільшення інтенсивності руху, пов'язане з доставкою будівельних матеріалів, техніки та обладнання.

Організація під'їздів та внутрішніх проїздів здійснюється з урахуванням вимог безпеки, габаритів спеціалізованої техніки та умов рельєфу, що забезпечує безперешкодний доступ до всіх елементів гідротехнічного комплексу.

3.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

3.7.4 Організація громадського транспорту

Даною містобудівною документацією не передбачається створення додаткових маршрутів громадського транспорту та зупинок. Організація громадського транспорту функціонує згідно існуючого стану.

Працівники та відвідувачі гідроелектростанції будуть добиратись на місце праці власним чи відомчим транспортом.

3.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

У рамках реалізації проекту будівництва міні-гідроелектростанції передбачається формування обмеженої, функціонально обґрунтованої системи пішохідного руху, яка обслуговуватиме технологічні потреби об'єкта. Основними елементами пішохідної інфраструктури є пристанційний майданчик, призначений для переміщення працівників та обслуговуючого персоналу, а також технічні маршрути, що з'єднуюватимуть основні зони об'єкта.

Пішохідний рух передбачений, зокрема, по верхній частині дамби (крона дамби), яка виконує не лише гідротехнічну функцію, а й слугуватиме як технологічний прохід для доступу персоналу до окремих ділянок ГЕС. Це дозволить забезпечити безперешкодний доступ до ключових інженерних споруд для технічного огляду та обслуговування.

Організація велосипедної інфраструктури на території не передбачається, зважаючи на функціональне призначення об'єкта, обмежений доступ громадськості, а також специфіку природного рельєфу та безпекові вимоги. Рух по території буде здійснюватися виключно у службових цілях.

3.7.6 Організація паркувального простору

В межах проектованої території, організація паркувального простору передбачена у функціонально доцільному обсязі, відповідно до специфіки об'єкта та обмеженої потреби в автотранспортному обслуговуванні.

Безпосередньо, біля пристанційного майданчика заплановано влаштування однієї-двох паркувальних стоянок для тимчасового перебування службового автотранспорту працівників міні-ГЕС.

Крім того, передбачається можливість короткострокової зупинки або стоянки спеціалізованої техніки, що залучатиметься до технічного обслуговування або ремонтних робіт. Постійних або додаткових паркувальних майданчиків, призначених для широкого користування, на території не передбачається, з огляду на промислово-технічний характер об'єкта, обмежений персонал та відсутність громадського доступу.

Організація паркувального простору виконуватиметься з дотриманням вимог безпеки, інженерної доцільності та з мінімальним втручанням у навколишнє природне середовище.

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

IV РОЗДІЛ IV. Впровадження проектних рішень

4.1 План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ
ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Територія, на яку розроблено детальний план території	I. Комплексна оцінка території / 1.1.1. Ситуаційний план	атрибутивні дані - name_ua -ДПТ - name_lat-DPT - area-3,5795 клас- dpt_area	площа території ДПТ- 3,5795га	Відповідність містобудівній документації – Схема планування території Надвірнянського району	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
2	Визначення виду функціонального призначення території (зі зміною функціонального призначення)	III.Обґрунтування проектних рішень / III.13Функціональне зонування території детально-го планування	Для визначення переважних та супутніх видів використання атрибутивні дані - type. - code. - pr_code 20200.0 клас- function_zoning_in;	Вид функціонального призначення території згідно – 3.4. Функціональне зонування території детально-го планування	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ

4	Транспортна мобільність та транспортний попит	III.Обґрунтування проектних рішень / III.16. Транспортна мобільність та транспортний попит	Тверде покриття для проїзду авто-транспорту та пішохідні зони атрибутивні дані - state- -function- - dkbscode-2112 клас- str_transport;	Створення проектного проїзду. Організація паркувального простору	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
5	Розміщення споруд інженерного забезпечення	III.Обґрунтування проектних рішень / III.17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	Споруди електростанцій атрибутивні дані - state- -function- - dkbscode-2302 клас- str_engineering	Прокладання інженерних мереж	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
6	Інженерна підготовка	III.Обґрунтування проектних рішень / III.18 Інженерна підготовка та благоустрій території	Інженерна підготовка атрибутивні дані 1) heig_in heig_pr 2) slope-length 1)ref_point 2)vert_pl_slo 3)eng_protect_other_pg	Освоєння проектної території та інженерна підготовка і захист території	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
7	Благоустрій території	III.Обґрунтування проектних рішень /III.18 Інженерна підготовка та благоустрій території	Благоустрій території Озеленення атрибутивні дані 1)type kind -1 status-2 green_pg	Освоєння проектної території та благоустрій	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ

4.2 Землеустрій

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

4.2.1 Заходи із землеустрою

Детальним планом території передбачається формування земельної ділянки для будівництва та експлуатації гідроелектростанції з функціональним призначенням - території об'єктів інженерної інфраструктури. Цільове та функціональне призначення земельних ділянок змінюється, відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру (додаток 60).

	До проекту	Після розроблення ДПТ
Земельна ділянка, площею 3,5795га для розміщення міні ГЕС		
власник земельної ділянки	Пасічнянська сільська рада	Пасічнянська сільська рада
форма власності	комунальна	комунальна
категорія земель	800 Землі водного фонду	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
вид цільового призначення	Не визначено	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
угіддя	006.00 Води 003.01 Кам'янисті місця 003.00 Землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом, або з трав'янистим рослинним покривом природного походження	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
обмеження щодо використання земельної ділянки	1) 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах 2) 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	1) 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах

		2) 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи 3) 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
функціональне призначення	Не визначено	20200.0 території об'єктів інженерної інфраструктури

4.2.2 Реєстрація земельних ділянок

Цей тематичний підрозділ повинен містити інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план.

Земельна ділянка, що входить до складу території проектних робіт, буде сформована в результаті затвердження даної документації та розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, після чого відомості про неї повинні бути внесені до ДЗК та ДРПГ

4.2.3 Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Відповідно до Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється:

1. у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
2. шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
3. шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
4. шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
5. за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

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, Надвірнянський район, за межами населеного пункту с.Пнів, Пасічнянської сільської ради – урочище Луги	3,5795 га	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій

4.3 Охорона навколишнього природного середовища

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

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

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

Основні проектні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуюч. стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	3,5795/ 100%	3,5795/ 100%	3,5795/ 100%	3,5795/ 100%
а) під забудовою	га/%	-	0,0091/ 0,3%	0,0091/ 0,3%	0,0091/ 0,3%
б) майданчик для обслуговування міні ГЕС з стоянкою для машин	га/%	-	0,0676/ 1,9%	0,0676/ 1,9%	0,0676/ 1,9%
в) водозабір	га/%	-	0,0260/ 0,7%	0,0260/ 0,7%	0,0260/ 0,7%
г) дамба з водовипуском та рибоходом	га/%	-	0,2055/ 5,7%	0,2055/ 5,7%	0,2055/ 5,7%
д) рисберма	га/%	-	0,2450/ 6,8%	0,2450/ 6,8%	0,2450/ 6,8%
е) під водою	га/%	0,3128/ 8,7%	1,6556/ 46,3%	1,6556/ 46,3%	1,6556/ 46,3%
є) озеленені території	га/%	2,5974/ 72,6%	0,1634/ 4,6%	0,1634/ 4,6%	0,1634/ 4,6%
ж) кам'яністі території	га/%	0,6693/ 18,7%			
з) дамба з відкосами, кам'яністі території	га/%	-	1,2072/ 33,7%	1,2072/ 33,7%	1,2072/ 33,7%
Кількість працюючих					
Чисельність працюючих, всього, у тому числі:	осіб		4	4	4
- в зміні	осіб	-	1	1	1
Інженерне забезпечення					
Водопостачання	м ³ / добу	н.д	Не передбачається	Не передбачається	Не передбачається
Каналізація	м ³ / добу	н.д	Не передбачається	Не передбачається	Не передбачається
Електропостачання	кВт/міс	н.д	150	150	150
Теплопостачання		н.д	Не передбачається	Не передбачається	Не передбачається
Газопостачання	тис.м ³ / рік	н.д	Не передбачається	Не передбачається	Не передбачається

V. СТРУКТУРА БАЗ ГЕОДАНИХ