

PRIVATE ENTREPRENEUR
NAZARUK ROMAN

identification code 2930111434

UA 57 3808 0500 0000 0026 0095 8067 1

e-mail: roman_nazaruk@ukr.net

Tel.(067)-342-53-53



ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ

identification code 2930111434

UA 57 3808 0500 0000 0026 0095 8067 1

e-mail: roman_nazaruk@ukr.net

Tel.(067)-342-53-53

Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації

Серія AA №005118 від 12.03.2024р.

Кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника

Серія AA №011954 від 13.03.2015р.

Замовник: Поляницька сільська рада

Договір: 19-01-06-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Поляниця,
суміщеного з детальним планом території з метою
визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва
об'єкту: "Нове будівництво багаторівневого паркінгу з
мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в
с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської
області

ТОМ 1

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Пояснювальна записка, графічні матеріали

19-01-06-24/П - ТОМ 1

Директор

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник

Роман НАЗАРУК

Мирослава ПОПОВИЧ

Оксана СЕНЮРА



м. Івано-Франківськ
2024р.

ЗМІСТ

Зміст

Склад проекту

Підтвердження ГАПа

Розділ 1 Стратегія просторового розвитку території

Загальні дані

ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. Комплексна оцінка території
 2. Просторово-планувальна організація території:
 - Ситуаційний план;
 - Планувальний каркас та система розселення.
 3. Землеустрій та землекористування:
 - Сучасне використання земель
 4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
 5. Обмеження у використанні земель
 - Існуючі обмеження у використанні земель
 6. Забудова територій та господарська діяльність
 - Розміщення житлового фонду
 - Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів
 - Розміщення виробничих об'єктів
 7. Обслуговування населення
 8. Транспортна мобільність та інфраструктура
 9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації
 10. Інженерна підготовка та благоустрій території
- ЧАСТИНА II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ
11. Модель розвитку території населеного пункту у довгостроковій перспективі
- ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ
12. Просторово-планувальна організація території
 - Ситуаційний план;
 - Планувальний каркас та система розселення
 13. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
 14. Забудова територій та господарська діяльність
 - Розміщення житлового фонду

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

19-01-06-24/П (Зм)

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.					2	51
Архітектор		Попович М.						

ЗМІСТ



ФОП НАЗАРУК
РОМАН
МИРОСЛАВОВИЧ

- Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів
- Розміщення виробничих об'єктів
- Збереження традиційного середовища

15. Обслуговування населення

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

- Інженерна підготовка і захист території
- Поводження з відходами

19. Обмеження у використанні земельних ділянок

- Проектні обмеження у використанні земель
- Встановлені обмеження у використанні земель

20. Функціональне зонування території населеного пункту

21. Землеустрій та землекористування

- Землевпорядні заходи перспективного використання земель
- Формування земельних ділянок
- Реєстрація земельних ділянок

22. План реалізації містобудівної документації

- Перелік проектних рішень містобудівної документації
- Перелік містобудівної документації на території населеного пункту
- Перелік відповідності містобудівної документації
- Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування
- Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану
- Перелік врахованих матеріалів

Розділ 2 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Основні проектні показники

План реалізації проектних рішень містобудівної документації

ДОДАТКИ:

- Рішення виконавчого органу місцевого самоврядування;
- Завдання на проектування;
- Інші вихідні дані представлені в додатках

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

БАЗА ГЕОДАНИХ ПРОЕКТУ:

- Структура бази геоданих проекту
- Схема бази геоданих проекту

Погоджено		
Зам. інв. №		
Підписі дата		
Інв. № ориг.		

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П

Аркуш

3

Склад проекту

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	ТОМ 1 – 19-01-06-24/П	Детальний план території. Стратегія просторового розвитку території Графічні матеріали Додатки Структура бази геоданих	
2	ТОМ 2 – 19-01-06-24/П – CEO	Охорона навколишнього природного середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
	Електронний документ (диск)	База геоданих проекту	Формат GeoJSON

Перелік графічних матеріалів

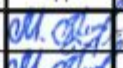
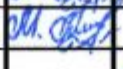
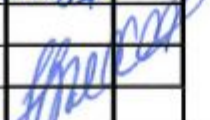
№ п/п	Позначення	Найменування	Примітки
Містобудівна частина			
1.	19-01-06-24/П - 1	Загальні дані Техніко-економічні показники	
2.	19-01-06-24/П - 2	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	
3.	19-01-06-24/П - 3	План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	
4.	19-01-06-24/П - 4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	
5.	19-01-06-24/П – 5	План функціонального зонування території	
6.	19-01-06-24/П – 6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	
7.	19-01-06-24/П – 7	Схема інженерного забезпечення території суміщена з схемою інженерної підготовки та благоустрою території	
8.	19-01-06-24/П – 9	Схема розміщення місць захисту	
9.	19-01-06-24/П – 10	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

						19-01-06-24/П			
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	СКЛАД ПРОЕКТУ	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.						4	51
Архітектор		Попович М.							
									
Н.контр.		Назарук Р.						ФОП НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ	

Землевпорядна частина			
10.	19-01-06-24/П – 12	Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування	
11.	19-01-06-24/П – 13	План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)	
12.	19-01-06-24/П – 14	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	
13.		План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру **	
14.		План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	

						19-01-06-24/П			
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.		<i>М. Попович</i>				5	51
Архітектор		Попович М.		<i>М. Попович</i>					
Н.контр.		Назарук Р.		<i>Р. Назарук</i>			 ФОП НАЗРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ		

Підтвердження ГАПа

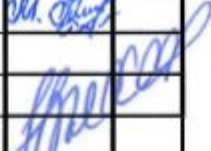
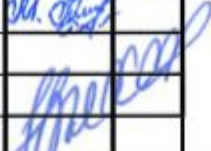
Проект «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» розроблено у відповідності до вимог чинних будівельних норм та правил, державних стандартів в галузі проектування і будівництва.

Головний архітектор проекту  Мирослава ПОПОВИЧ

Кваліфікаційний сертифікат
серії АА № 00518
виданий 12.03.2024 року.



Погоджено					
Інв. № ориг.	Зам. інв. №				
Інв. № ориг.	Підписі дата				

						19-01-06-24/П			
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	Підтвердження ГАПа	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.						6	51
Архітектор		Попович М.							
									
Н.контр.		Назарук Р.						ФОП НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ	

Розділ 1.
Стратегія просторового розвитку території
Пояснювальна записка
Загальні дані

«Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» розроблено ФОП Назарук Роман Мирославович згідно листа-замовлення, рішення сільської ради та завдання на проектування.

Підставою для розроблення містобудівної документації є рішення Поляницької сільської ради від 30 травня 2024 року №742-39-2024 «Про надання дозволу на внесення змін до Генеральних планів Поляницької сільської ради».

Метою реалізації проектних рішень містобудівної документації є покращення туристичної та транспортної інфраструктури для розвитку рекреаційної галузі даного регіону.

Містобудівна документація визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					

11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

При розробці проекту використані наступні матеріали:

- Генеральний план с.Поляниця (основне креслення) Яремчанської міської ради Івано-Франківської області (коригування) 2007 року;
- Схема планування території Івано-Франківської області 2015 року.
- Топографічний план у цифровій формі в місцевій системі координат МСК-26, наданий замовником;
- Викопіювання з генерального плану с.Поляниця;
- Матеріали проекту «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги» 2023 року;
- інші вихідні дані представлені в додатках.

При розробленні містобудівної документації, враховано вимоги наступних законодавчих актів та норм і правил у сфері містобудування та архітектури:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» №926;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території № 632;
- Наказ Міністерства розвитку громад та територій «Про затвердження структури Базисних геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В. 1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис/ дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш
8

- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Проектування. Будівництво»
- ДСТУ Б В.2.3-33:2016 «Автомобільні дороги. Визначення меж смуг відведення»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДСТУ-Н Б В.1:1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;

Склад і зміст проекту прийняті відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926 та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Погоджено		

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

9

ЧАСТИНА I

1. Комплексна оцінка території

Існуюче використання території

Територія проектування, орієнтовною площею 2,6 га знаходиться в північно-західній частині села Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області. В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні.

За цільовим призначенням земельні ділянки відносяться до земель рекреаційного призначення.



Погоджено	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

10

Через територію проектування проходить основна дорога курорту. Повз проектовану територію протікає р.Гнилиця.

Повз територію проектування проходять гірськолижні траси, розташована нижня станція витягу.

Забудова території представлена некапітальними нежитловими будівлями. На території розташовані каси гірськолижного витягу, прокат лиж та громадські вбиральні.

Частина території використовується як паркувальний майданчик відкритого типу для тимчасового зберігання автомобілів.

Природно-кліматичні умови території:

•Кліматичні умови – III "А" кліматичний район (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»)

•Сейсмічність - 6 балів (ДБН В.1.1-12:2014, карта ЗСР-2004-А)

•Зона вологості - "волога"

•Розрахункова температура зовнішнього повітря - -20°C

•Температура повітря найбільш холодної доби - -24°C

•Температура повітря найбільш холодної п'ятиденки - -20°C

•Кількість опадів за рік – 1600 мм

•Відносна вологість – 77- 81 %

•Середньорічна кількість атмосферних опадів – 605 мм

•Максимальна товщина снігового покриву – 505 мм

•Максимальна глибина промерзання ґрунту – 900 мм

•Пануючий напрям вітру - північно-західний

•Дані для підрахунків прийняті згідно з ДБН В.1.2-2.2006р.

- снігове навантаження -1800 Па

- вітрове навантаження -450 Па

Інженерно-будівельні умови території

Рельєф ділянки гірський. Абсолютні відмітки в межах земельної ділянки змінюються від 922 м до 939 м.

Погоджено							19-01-06-24/П -ПЗ	Аркуш 11
Зам. інв. №								
Підпис і дата								
Інв. № ориг.								
	Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата		

Ділянка підземними водами не підтоплюються. Ділянка не заболочена, зсувні явища відсутні. Ґрунти не просідаючі.

За матеріалами топографічного плану по території проектування прокладені такі інженерні мережі:

- Лінії електропередач кабельні високої напруги (35,10кВ)
- Лінії електропередач кабельні низької напруги (0.4 кВ)
- Кабелі зв'язку
- Водопроводи
- Каналізаційний колектори

2. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Територія проектування, орієнтовною площею 2,6 га знаходиться в північно-західній частині села Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області.

Село Поляниця - адміністративний центр Поляницької сільської громади, що в Надвірнянському районі Івано-Франківської області.

Село Поляниця (як і інші населені пункти громади) відноситься до населених пунктів, яким надано статус гірських.

Село розташоване на висоті 920 м над рівнем моря, у південно-західній частині Івано-Франківської області, у центральній частині Українських Карпат, у межах гірського масиву Ґорґани.

Відстані: до обласного центру (м.Івано-Франківськ) — 100 км, до районного центру (Надвірна) — 65 км.

Відстань до найближчої залізничної станції Вороненко – 20 км.

Населення – 1100 осіб.

Площа – 2380 га

Біля підніжжя гори Буковель, розташований гірськолижний курорт Буковель — найбільший і найсучасніший гірськолижний курорт України.

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

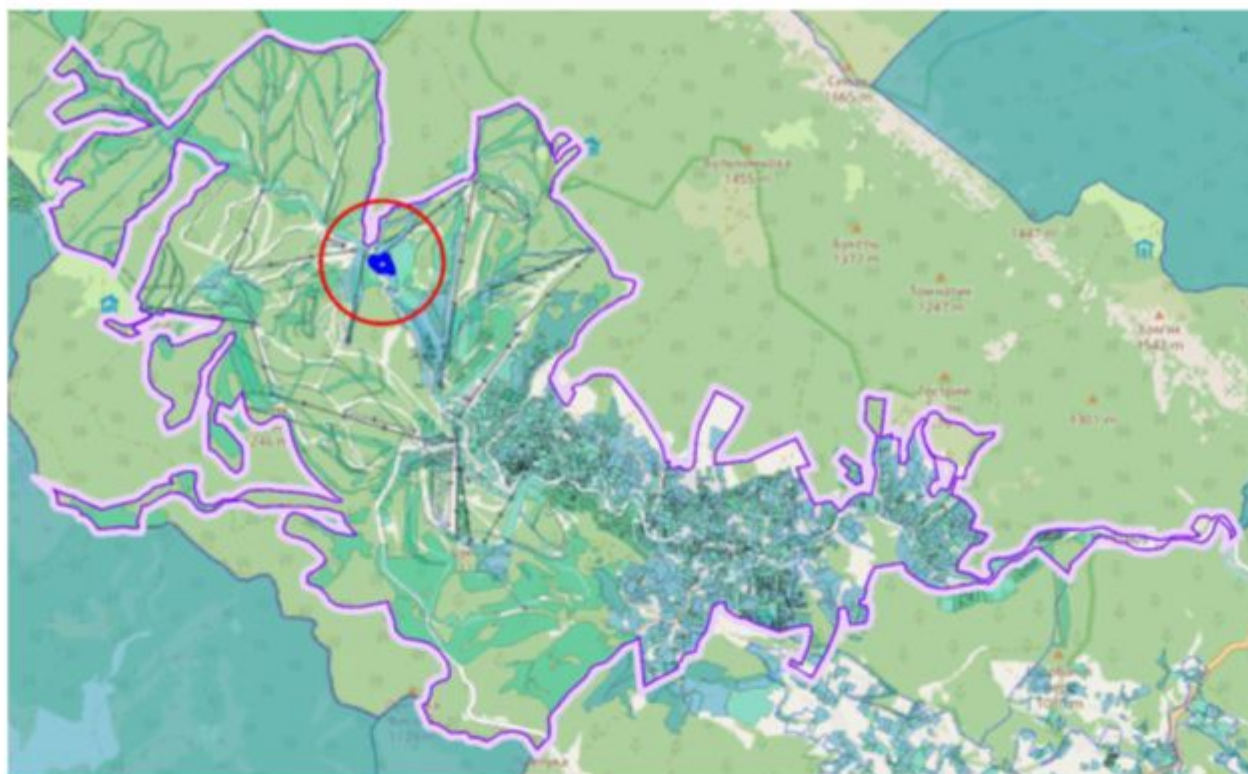
19-01-06-24/П -ПЗ



Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

Аркуш
13

Планувальний каркас та система розселення



Територія опрацювання знаходиться в північно-західній частині села Поляниця.

Територія з усіх сторін межує з землями рекреаційного призначення. В пішохідній доступності знаходяться основні відпочинкові локації ТК «Буковель».

Територія проектування має зручне транспортне сполучення. Через ділянку проходить основна дорога курорту.

Територія громади має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку.

В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні.

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис/ дата

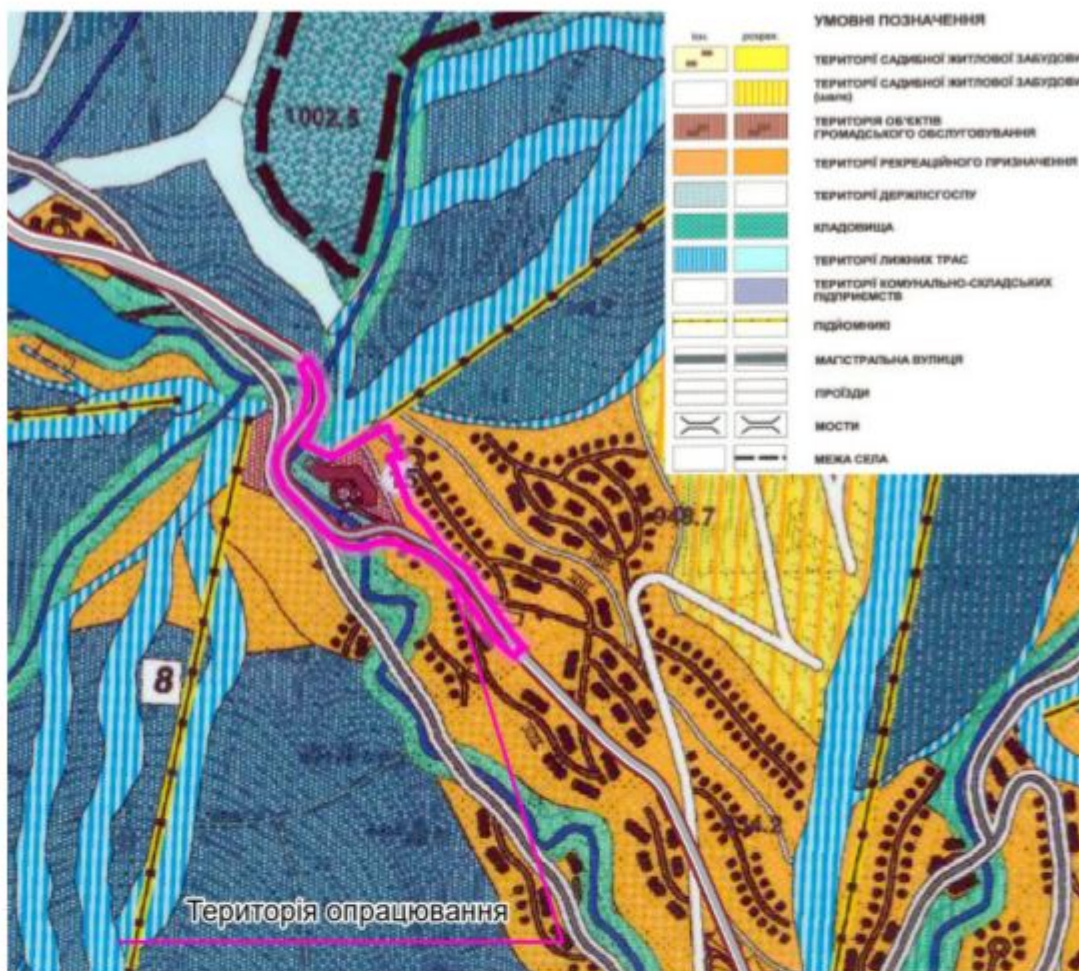
Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

14



Фрагмент генерального плану села Поляниця Яремчанської міської ради Івано-Франківської області (коригування) 2007 року

3. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель

Територія проектування розташована на території Полянської сільської ради в межах села Поляниця, Надвірнянського району, Івано-Франківської області.

Територія на яку розробляється містобудівна документація розташована в межах з трьох земельних ділянок, загальною площею 5,0195 га. Територія опрацювання складає 2,6 га.

Кадастрові номери земельних ділянок:

2611092001:22:002:4348 – 1,5436 га,

2611092001:22:002:4219 – 1,9946 га,

2611092001:22:002:4232 – 1,4813 га.

Право власності на землю - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

15

Змін. Кільк. Аркуш Недок. Підп. Дата

До приватної власності відносять земельні ділянки, право на які посвідчено та зареєстровано відповідно до чинного на момент виникнення права приватної власності законодавства.

Земельні ділянки перебувають у приватній власності. Власник земельних ділянок – Товариство з обмеженою відповідальністю "БУКОВЕЛЬ".

Згідно генерального плану населеного пункту с. Поляниця, територія, на якій розташовані земельні ділянки відноситься до території рекреаційного призначення.

До земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.

Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

Земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

Згідно даних Держаного земельного кадастру, земельні ділянки в межах яких розробляється детальний план території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту "Нове

Погоджено		
Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

будівництво багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури», за цільовим призначенням відносяться:
за категорією – до земель рекреаційного призначення;
за видом – 07.01 – Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Склад угідь в межах території проектування визначався відповідно до фактичного стану використання земель та даних Державного земельного кадастру.

Під земельними угіддями слід розуміти ділянки землі, що систематично використовуються або придатні до використання для конкретних господарських цілей і які відрізняються за природно-історичними ознаками. Головною ознакою, що покладена в основу розділення окремих видів угідь є характер їх використання. При цьому класифікація угідь проводиться з урахуванням основного призначення і систематичного використання окремих ділянок землі для певних виробничих цілей.

На земельних ділянках, згідно експлікації земель, що наведена в Державному земельному кадастрі, визначено угіддя – Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення (код угіддя згідно KBЗУ - 014.00).

В Державному земельному кадастрі відсутні дані про обмеження щодо використання земельних ділянок.

Погоджено		
Зам. інв. №		
Підписі дата		
Інв. № ориг.		

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Згідно генерального плану населеного пункту с. Поляниця, територія, на якій розташовані земельні ділянки відноситься до території громадського та рекреаційного призначення.

Земельні ділянки, що безпосередньо примикають до території проектування - сформовані і дані про них внесено до ДЗК. Суміжні земельні ділянки також відносяться до земель рекреаційного призначення.

Для створення картографічної основи з інформацією про сучасне використання земель використовувалися дані Державного земельного кадастру, генеральний план населеного пункту села Поляниця, зйомка масштабу 1:500 та здійснювалося узгодження відповідної інформації між собою.

Узагальнена характеристика по земельних ділянках:

Кадастровий номер:		
2611092001:22:002:4348	2611092001:22:002:4219	2611092001:22:002:4232
Площа земельних ділянок:		
1,5436 га	1,9946 га	1,4813 га
Форма власності:		
Приватна власність		
Власники (землекористувачі):		
Товариство з обмеженою відповідальністю "БУКОВЕЛЬ"		
В оренді		
-	ТОВ «ЛУК ПОІНТ»	-
Категорія земель:		
500 Землі рекреаційного призначення		
Цільове призначення:		
07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення		
Експлікація угідь:		
014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення		
Обмеження щодо використання земельних ділянок:		
Відсутні		

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Рельєф території характеризується пейзажністю, що створюють гірські масиви. Найбільшою мальовничістю характеризуються вершини гір, гірських хребтів, що створюють просторову панораму сприймання з розкриттям далеких перспектив багатоплановості оточуючих територій.

В межах території опрацювання знаходяться рекреаційні зони - земельні ділянки в межах проектування за цільовим призначенням

відносяться до територій рекреаційного призначення. Наявне озеленення в межах території проектування представлене деревами, кущами, газонами та травами.

В межах опрацювання території об'єкти природно-заповідного фонду (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники), об'єкти Смарагдової мережі, штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) – **відсутні**.

5. Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

До обмежень у використанні земельних ділянок належать охоронні зони, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони, відстані, розриви, зони особливого режиму використання земель, водоохоронні обмеження та інші обмеження.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру (існуючий стан) на земельних ділянках з кадастровими номерами 2611092001:22:002:4348, 2611092001:22:002:4219, 2611092001:22:002:4232, в межах яких розробляється даний проект - обмеження щодо використання передбачені додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 - **відсутні**.

Повз територію проектування протікає р. Гнилиця, прибережна захисна смуга якої частково потрапляє в межі проектування.

Територія опрацювання забезпечена інженерними мережами. По території прокладені:

- кабельні лінії електропостачання високої (35,10кВ) та низької напруги (0,4кВ);
- кабелі зв'язку;
- водопроводи;
- каналізаційні колектори.

В графічній частині проекту, відповідно діючих норм визначені наступні обмеження:

01.04 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку – 2м (п.2 Правил охорони ліній електрозв'язку);

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підписі дата					
Інв. № ориг.					
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

Система обслуговування населення сформована згідно існуючого генерального плану с.Поляниця.

Інші існуючі заклади повсякденного й періодичного обслуговування населення розташовані за межами опрацювання містобудівної документації в межах населеного пункту с.Поляниця. Решта об'єктів для отримання адміністративних, соціальних, комунальних та інших послуг розташовані в районному центрі м.Надвірна.

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Найближча залізнична станція Вороненко, знаходиться на відстані 20 км від села Поляниці в межах Полянської ТГ. Необхідні повітряні зв'язки здійснює Івано-Франківський аеропорт місцевого значення.

Зовнішні транспортні зв'язки села Поляниця виконуються, головним чином, автомобільним транспортом, який забезпечує необхідні пасажирські та вантажні перевезення. Частково зовнішні пасажирські перевезення забезпечуються залізничним та повітряним видами транспорту.

Зовнішні пасажирські перевезення здійснюються приміськими автобусами та мікроавтобусами (громадські та приватні), легковим індивідуальним автотранспортом, що курсують за маршрутами у напрямках Івано-Франківська, Надвірної, Яремче та інших населених пунктів.

Пішохідне сполучення проходить вздовж існуючої дороги.

Велосипедна інфраструктура виділена окремими вело доріжками. В районі території проектування вздовж існуючої дороги прокладений курортний веломаршрут «Озерний».

На території проектування розташована автостоянка для тимчасового зберігання автотранспорту. Проектована територія межує також з існуючою автостоянкою («Паркінг №15 ТК Буковель»).

9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Частина населеного пункту, в районі якої розробляється містобудівна документація забезпечена інженерними мережами.

На проєктованій території прокладені:

- підземні кабелі ліній електропередач високої напруги (35 кВ, 10 кВ),
- кабельні лінії електропередач низької напруги,
- лінії зв'язку,
- водопроводи,
- каналізаційні колектори.

Газопостачання в населеному пункті відсутнє.

На території с. Поляниця відсутні мережі та споруди систем нафтопроводів, аміакопроводів та інших трубопровідних систем.

Існуючі інженерні мережі, прокладені в районі території проектування відображені на Схемі інженерного забезпечення території.

10. Підготовка та благоустрій території

Рельєф ділянки гірський. Абсолютні відмітки в межах земельної ділянки змінюються від 922 м до 939 м.

Згідно карти загального сейсмічного районування території України (ЗСЗ 2004А), за шкалою MSK-64, ділянка проектування відноситься до району з 6-ти бальною сейсмічною інтенсивністю.

Ґрунти на території проектування не просідаючі.

Ділянка проєктованого будівництва ґрунтовими водами не підтоплюється.

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підписі дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Існуюче озеленення території представлене деревами, кущами та травами.

Підземний простір використовується для прокладення кабельних інженерних мереж.

Організація з вивезення відходів з в населеному пункті відбувається через постачальника послуг із поводження з відходами.

Погоджено		

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

23

ЧАСТИНА II

11. Модель розвитку території населеного пункту у довгостроковій перспективі

Загальне бачення розвитку території

Перспективи розвитку території населеного пункту базується на розвитку рекреаційної галузі. На розрахунковий строк передбачається значне рекреаційне будівництво і обслуговування рекреаційних закладів та установ загально-рекреаційного обслуговування. На перспективу рекреаційна галузь стане домінуючою галуззю у господарському комплексі Поляниці. Вона буде пов'язана з розвитком гірсько-рекреаційних комплексів (ГРК «Буковель», рекреаційні заклади села).

У перспективі лісове господарство і надалі залишиться однією з важливих сфер господарської діяльності. Зважаючи на те, що житлове та громадське будівництво у селі ведеться переважно з деревини та враховуючи значні обсяги такого будівництва на перспективу, можна прогнозувати збільшення зайнятих у заготівлі деревини. У той же час, перспективний розвиток Поляниці як значного рекреаційного центру Прикарпаття, обумовлює обмеження промислового розвитку. Тобто деревообробка буде мати дрібнотоварний характер і значного збільшення зайнятих у цій галузі не передбачається.

Нині внутрішній і міжнародний ринок ставить високі вимоги до транспортної системи з питань якості, регулярності і надійності транспортних зв'язків, забезпечення умов збереження і безпеки перевезень вантажів і пасажирів, швидкості і вартості доставки.

Провідну роль у проведенні державної ефективної транспортної політики має набувати прискорений розвиток транспортної інфраструктури, створення у відповідності з міжнародними стандартами національної мережі міжнародних транспортно-комунікаційних коридорів.

Соціально-просторова модель територіальної громади

На довгострокову перспективу передбачено розвиток рекреаційної галузі в межах та за межами населеного пункту.

За функціональним зонуванням виділяється три основні частини:

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підписі дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш
24

- безпосередньо село Поляниця зі своєю структурою й інженерно-транспортним обслуговуванням;
- рекреаційна зона, що складається з гірсько-рекреаційних комплексів;
- зони природних ландшафтів.

Передбачається, що усі перелічені вище зони будуть об'єднані транспортно-комунікаційним коридором.

Передбачається, що на кінець розрахункового періоду чисельність населення Поляниці складе біля 800 осіб.

Враховуючи зростання чисельності населення села, підвищення рівня обслуговування, прогнозується також зростання чисельність зайнятих у сфері обслуговування села.

Чисельність населення села буде зростати за рахунок позитивного сальдо природного росту та зовнішньої міграції. Для нового населення архітектурно-планувальним рішенням передбачається збільшення сельбищної забудови. Також передбачається, для того щоби приймати неорганізованих відпочиваючих, існуючий житловий фонд на розрахунковий строк буде розширений.

Основні території пріоритетного розвитку

Згідно схеми планування Івано-Франківської області – територія с.Поляниця відноситься до територій гірсько-рекреаційних комплексів.

Основні території пріоритетного розвитку включають території в межах населеного пункту та території за межами населеного пункту.

Передбачається впорядкувати процес забудови територій с.Поляниця, завершивши формування існуючої забудови та туристичної інфраструктури з відповідними існуючими і запроектованими інженерними мережами, комунікаціями та транспортними, пішохідними, лижними маршрутами.

Також передбачається громадський центр рекреаційної зони, який може мати функції загально-рекреаційного з набором закладів обслуговування епізодичного попиту, розраховані на більш високий рівень обслуговування відпочиваючих. Система загально-рекреаційного обслуговування матиме вигляд мережі закладів підприємств харчування, торгівлі, культури та розваг, спорту та побутового обслуговування тощо.

Погоджено					
Інв. № ориг.	Зам. інв. №	Підпис і дата			

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

12.Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Територія проектування, орієнтовною площею 2,6 га знаходиться в північно-західній частині села Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області.

На території проектування містобудівною документацією вищого рівня передбачено регіональну дорогу державного значення, що проходить по території проектування. Розміщення інших проектних об'єктів державних та регіональних інтересів не передбачено.

Схемою планування території Івано-Франківської області на території Поляниці передбачено розташування гірсько-рекреаційних комплексів.



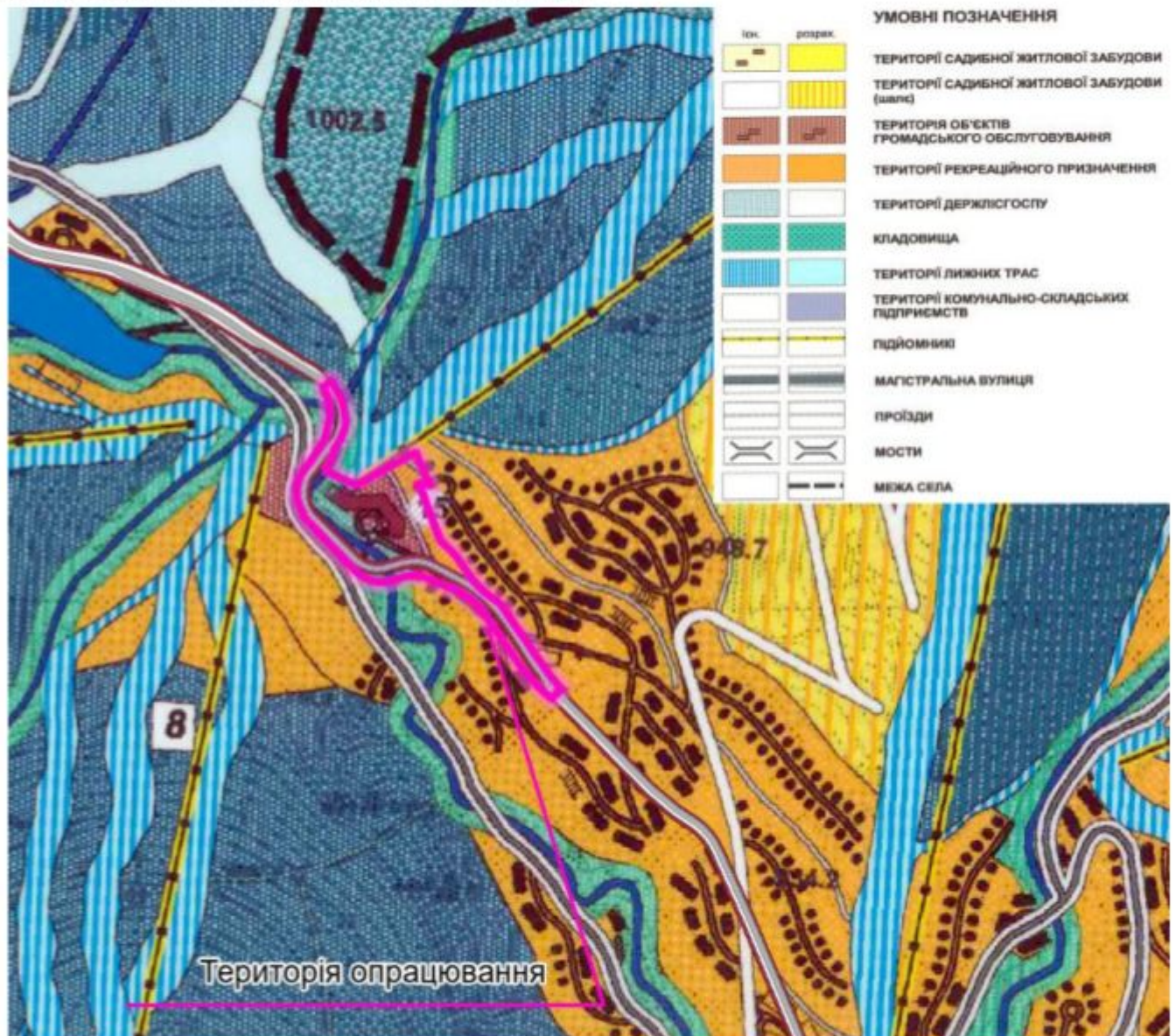
Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

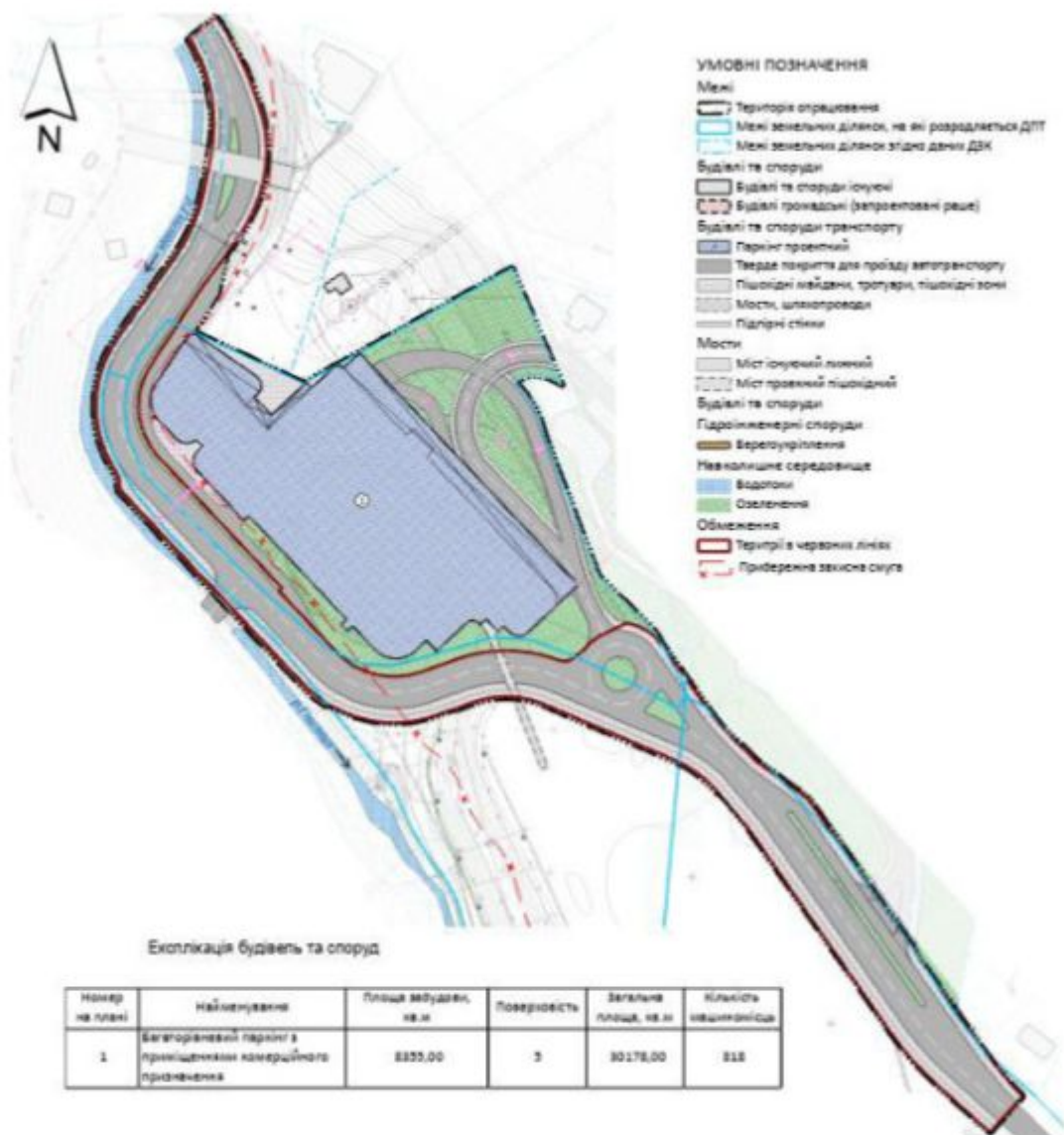
19-01-06-24/П -ПЗ

інв. № ориг.	Підписі дата	Зам. інв. №	Погоджено			

Метою реалізації проектних рішень містобудівної документації є покращення туристичної та транспортної інфраструктури для розвитку рекреаційної галузі даного регіону.



На основі комплексної оцінки території, з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації та існуючих потреб проєктом передбачено будівництва багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури.



Параметри проектного об'єкту будуть уточнені проектною документацією на будівництво.

Система розселення здійснюється на основі генерального плану с.Поляниця.

Планувальна структура в межах даного проекту відображена на Проектному плані.

Планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території з урахуванням неоднорідності функціональних якостей території.

13.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями мешканців населеного пункту проектними рішеннями не передбачається.

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

29

Змін. Кільк. Аркуш Недок Підп. Дата

В межах території розроблення містобудівної документації природоохоронні території та об'єкти відсутні.

14.Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

За результатами розроблення планувальних рішень містобудівної документації щодо розміщення житлових комплексів, житлових будинків, на територіях житлової забудови, розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла в межах території проектування не передбачається.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розміщення ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів на території проектування не передбачено. В приміщеннях громадського призначення – не передбачено ділового центру.

Розміщення виробничих об'єктів

Даною містобудівною документацією формування проектних виробничих та комунальних територій не передбачається.

Збереження традиційного середовища

В межах території проектування об'єкти всесвітньої спадщини, пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, історико-культурні заповідники та заповідні території, охоронювані археологічні території, які встановлені відповідно до законодавства відсутні.

15.Обслуговування населення

Відповідно до функціонального призначення об'єкту проектування, систему обслуговування населення буде доповнено створенням певної кількості нових робочих місць, створенням об'єктів автомобільного транспорту, комерційного використання.

На території опрацювання проектом не передбачено резервування інших видів використання території.

Існуючі заклади повсякденного й періодичного обслуговування розташовані за межами опрацювання в межах населеного пункту.

Погоджено	

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

30

Даним проектом уточнено місце проходження автомобільної дороги в межах території проектування.

Проектом також передбачено будівництво кільцевої розв'язки на автомобільній дорозі, розширення дороги, облаштування додаткових смуг руху.

Також проектом передбачено будівництво багаторівневого паркінгу з мережею проїздів по території проектування (з урахуванням транспортних потреб суміжних територій).

На даній ділянці передбачено оптимальну організацію дорожнього та пішохідного руху з граничним розмежуванням пересування пішоходів та транспорту з врахуванням під'їздів до проектованої будівлі.

Основне транспортне сполучення – проїзди, що примикають до головної дороги курорту, яка проходить через проектовану територію.

В графічній частині містобудівної документації на схемі транспортної мобільності та інфраструктури, відображені рекомендації організації дорожнього руху. Проектовані проїзди примикають до дороги, що проходить через ділянку проектування.

Організація громадського транспорту

Транспортне сполучення території планування забезпечене автодорогою, що проходить через територію проектування.

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутними таксі).

Потреби в додатковому громадському транспортному сполученні відсутні.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проектом передбачено збереження існуючих пішохідних шляхів, як основних шляхів доступу до об'єкту пішки, а також запропонований новий рух транспорту та пішоходів на проектованій ділянці та суміжних територіях.

В графічній частині містобудівної документації на схемі транспортної мобільності та інфраструктури відображені рекомендації організації руху пішоходів (з доріжкою суміщеного руху для крісел колісних) та доріжок для велосипедної їзди.

Організація паркувального простору

Проектом передбачено будівництво багаторівневого (5 поверхів) паркінгу з орієнтовною кількістю машиномісць - 818 (точна кількість може бути уточнена на наступних стадіях проектування).

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підписі дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш
32

В графічній частині містобудівної документації на схемі транспортної мобільності та інфраструктури відображені рекомендації організації паркувального простору паркінгу.

17. Інженерне забезпечення території,
трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Інженерне забезпечення проектованої території передбачається від існуючих інженерних систем згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Водопостачання передбачається шляхом приєднання до існуючої мережі питного водопостачання ТОВ "Буковель", що прокладений по території проектування.

Каналізаційний колектор передбачається приєднати до існуючої каналізаційної мережі ТОВ "Буковель".

Електропостачання передбачається від ТП-35/10"Гниляк"

Проектом передбачається реконструкція (перенесення) мереж в районі нового будівництва та підключення до існуючих мереж згідно технічних умов експлуатаційних служб.

В районі проектування проходять кілька кабелів телекомунікаційних мереж. Для забезпечення території проектування безперебійним та цілодобовим мобільним зв'язком, проектом пропонується прокладання оптоволокна від існуючої мережі. Вибір остаточного варіанту проведення телекомунікаційних мереж проводиться на наступній стадії проектування.

Уточнення місця прокладання(перенесення) та підключення усіх проектних інженерних мереж, розрахунок навантаження необхідно провести на наступних стадіях проектування.

Для протипожежної безпеки об'єкту що проектується, передбачається використання пожежного депо, що знаходиться в населеному пункті.

Система протипожежного захисту запланованої забудови повинна забезпечувати автоматичне відключення окремих елементів електромереж при виникненні коротких замикань. Розрахунок потреб зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, розташування пожежних гідрантів необхідно провести на стадії розроблення робочої документації.

18.Інженерна підготовка та благоустрій території.

Інженерна підготовка і захист території

Заходи з інженерної підготовки реалізовані з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території, забезпечення захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ та прогнозу зміни інженерно-геологічних та гідрологічних умов при різних видах техногенного навантаження.

При розробленні містобудівної документації слід передбачати заходи з інженерної підготовки території: загальні (вертикальне планування, організація відведення дощових і талих вод) та спеціальні (інженерний захист від затоплення паводковими водами, берегоукріплення і підтоплення підземними водами, освоєння заболочених територій, боротьба з яругами, зсувами, обвалами, карстом, просадністю, мулистими накопиченнями, заторфованістю, захист від абразії, сільових потоків, снігових лавин, відновлення порушених територій гірничими та відкритими виробками, териконами, хвостосховищами, золошлаковідвалами, полігонами різного призначення), які визначаються з урахуванням прогнозу змін інженерно-геологічних та гідрогеологічних умов, впливу сейсмічних явищ, характеру використання і планувальної організації території. Загальні та спеціальні заходи повинні бути взаємоузгодженими.

Інженерну підготовку території та інженерний захист виконати окремим проектом.

Відведення вод від атмосферних опадів передбачено відкритим способом за рахунок створення необхідних похилів ділянки, по вертикальному плануванню в бік існуючого ухилу в ливневу каналізацію. Вертикальне планування виконане виходячи з умов максимального збереження, природного рельєфу, відведення поверхневих вод з необхідними похилами і швидкостями, які виключають можливість ерозії ґрунту, мінімального об'єму земельних робіт.

Даним проектом передбачені заходи на виконання вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, що затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. № 173 та зареєстровані в Міністерстві юстиції України 24.07.1996 р. за №379/1404.

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

34

Вплив планованої діяльності не передбачає здійснення шкідливих викидів чи забруднюючих речовин в навколишнє середовище.

При опрацюванні вертикального планування передбачаються заходи з мінімізації впливу на ґрунти, а саме раціональна організація рельєфу, максимальне збереження існуючого природного ландшафту.

Повз територію проектування протікає р.Гнилиця. Проектом передбачено будівництво та облаштування берегоукріплювальних споруд.

Вплив на водні ресурси. Негативного впливу на водні ресурси не передбачається.

Вплив на флору і фауну. Змін складу угруповань, видового різноманіття не передбачається.

Вплив на об'єкти ПЗФ. Об'єкти ПЗФ відсутні.

Вплив на соціальне середовище, позитивні фактори і аспекти.

Об'єкт проектування не чинитиме негативного впливу на соціальне середовище. Створюються комфортні та безпечні умови для проживання.

Вплив на техногенне середовище. Спорудження запропонованого об'єкту не призведе до негативного впливу на стан промислових, житлово- цивільних, сільськогосподарських територій, місцевих пам'яток історії, культури та архітектури.

Очікуваний вплив на стан компонентів довкілля в процесі будівництва. Проектом передбачено заходи направлені на збереження навколишнього природного середовища у період будівництва, які спрямовані на попередження забруднення землі, поверхневих та ґрунтових вод відходами будівництва, паливно-мастильними матеріалами.

Комплексні заходи щодо забезпечення нормативного стану навколишнього середовища та його безпеки. Заходами передбачено: використання будівельних матеріалів, для здійснення реставраційних робіт сертифікованих в Україні, охорона землі від забруднення відходами будівництва, безпечне поводження з відходами, контроль за попередженням виникнення аварійних ситуацій, попередження забруднення поверхневих та підземних вод.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

35

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

Благоустрій території

Благоустрій території є комплексним багатоаспектним завданням, спрямованим на створення сприятливих умов для відпочинку населення.

Проектом передбачено комплексний благоустрій території з влаштуванням проїздів з твердим покриттям, влаштування пішохідних доріжок, мощення території бруківкою, встановлення елементів освітлення, а також озеленення вільної від забудови території.

Озеленення території, передбачене проектом, представлене:

- загальне озеленення – дерева, чагарники, газони, квітники,
- площинне озеленення – озеленення дахів,
- відновлювальне озеленення – озеленення схилів.

Благоустрій необхідно виконати з матеріалів та технологій, що максимально зберігатимуть екосистему.

Використання підземного простору

Підземний простір в межах території проектування буде використовуватися для прокладання інженерних мереж, розміщення технологічних приміщень в проектній будівлі, влаштування захисних споруд подвійного призначення.

При розробці робочої проектної документації можливе використання підземного простору для потреб укриття згідно завдання на проектування.

Поводження з відходами

Вивезення побутових відходи передбачається спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

На проектованій території не передбачено господарський майданчиками з контейнерами для сміття. Згідно Наказу Міністерства охорони здоров'я України №145 від 17.03.2011р п. 2.10 «Дозволяється розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів у ізольованих спеціально обладнаних приміщеннях будівель і споруд за умови дотримання вимог, передбачених пунктом 2.20 Санітарних норм».

Погоджено					
інв. № ориг.	Підпис і дата		Зам. інв. №		

19.Обмеження у використанні земельних ділянок

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В межах проектування відповідно до проектних рішень передбачається будівництво багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури.

Проектом передбачається реконструкція (перенесення) мереж в районі нового будівництва та підключення до існуючих мереж згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Існуючі мережі, що проходить через земельні ділянки пропонується перенести в обхід забудови. В графічній частині проекту, визначені обмеження уздовж існуючих інженерних мереж.

Необхідне уточнення місця проходження та підключення проектних мереж, меж їх охоронних зон та санітарних відстаней (розривів) на наступних стадіях проектування.

Проектом передбачено коригування конфігурації дороги та зміну території в червоних лініях.

Також проектом передбачено зменшення (локальне) прибережної захисної смуги до 19,5 м.

Проектом не передбачено розміщення інших об'єктів, споруд відповідно до яких передбачаються СЗЗ й інші обмеження.

В межах опрацювання території:

- об'єкти природно-заповідного фонду (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники) - відсутні,
- штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) - відсутні,
- озеленення загального користування - відсутнє,
- пам'ятники історико-культурної цінності регіонального значення відсутні.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підписі дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш
37

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

В межах території опрацювання ДПТ знаходяться земельні ділянки щодо яких в перспективі можуть бути встановлені в Державному земельному кадастрі обмеження, а саме охоронні зони, санітарні відстані (розриви) від об'єктів уздовж прокладених на території інженерних мереж, прибережні захисні смуги, території в червоних лініях.

20. Функціональне зонування території детального планування

Територія опрацювання знаходиться в межах населеного пункту, наразі за функціональним використанням відноситься до територій громадської та рекреаційної забудови.

Проектними рішеннями проекту передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в с.Полянниця Надвірнянського району Івано-Франківської області».

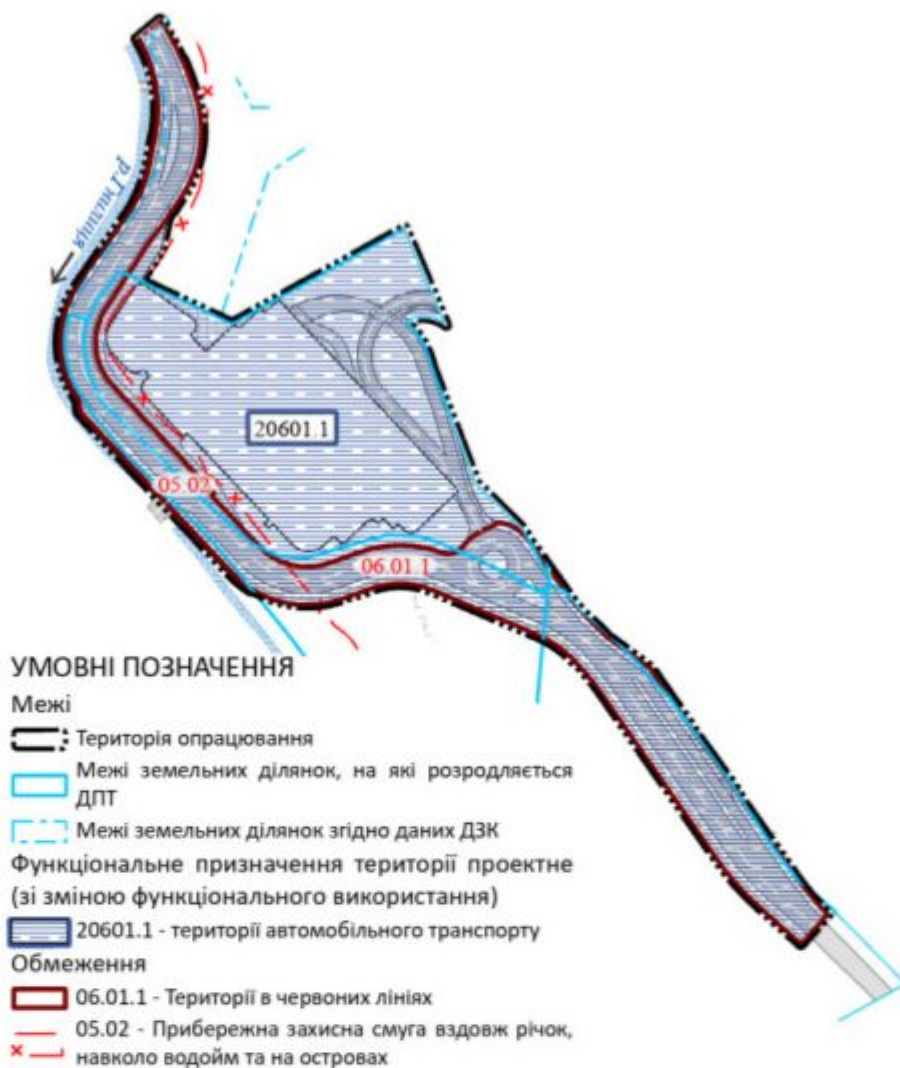
Проаналізувавши функціональне використання території, потреби розвитку території населеного пункту – визначено необхідність зміни функціонального призначення території.

Проектне функціональне призначення території:
- 20601.1 - території автомобільного транспорту.

Погоджено					
Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №			

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ



Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), встановлені наступні переважні (основні) та супутні види цільового призначення функціонального призначення території проектування.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	6		20600.0	території транспортно-складської забудови		
		1	20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

39

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

інв. № ориг.

Змін. Кільк. Аркуш Недок. Підп. Дата

Території автомобільного транспорту

Переважні види використання території :

- розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
- забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

Супутні види використання території:

- будівництво та обслуговування будівель торгівлі
- будівництво та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
- розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС
- збереження та використання пам'яток природи
- 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)
- будівництво та експлуатація основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
- розміщення та експлуатація об'єктів і споруд телекомунікацій
- розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку
- розміщення, будівництво, експлуатація та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

21.Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

За результатами розроблення планувальних рішень щодо землевпорядних заходів перспективного використання земель передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки за кадастровим номером 2611092001:22:002:4348 з земель для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (07.01) в землі для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (12.04).

Погоджено	

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

40

Також в межах ДПТ відповідно до проектних рішень передбачається виділення території під дорогою з загальних меж земельних ділянок за кадастровими номерами 2611092001:22:002:4219 та 2611092001:22:002:4232.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами, угоддями в межах території проектування:

Категорія земель – Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

Вид цільового призначення – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

Код виду цільового призначення – 12.04;

Землевласник, землекористувач – Поляницька сільська рада;

Форма власності – Комунальна форма власності;

Назва земельних угодь – Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими;

Код виду угодь згідно з КВЗУ – 009.02.

Необхідне уточнення місця проходження проектних мереж, меж їх охоронних зон та санітарних відстаней (розривів) на наступних стадіях проектування та внесення даних про них до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок

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

За результатами розроблення планувальних рішень детального плану передбачається розподіл земельних ділянок за кадастровими номерами 2611092001:22:002:4219 та 2611092001:22:002:4232 для виокремлення ділянок в межах проектування дороги.

Погоджено					
Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №			
			Змін.	Кільк.	Аркуш
			Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

41

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.

Після розподілу земельних ділянок, новостворені земельні ділянки підлягають державній реєстрації в реєстрі речових прав.

Межі проекрованої дороги, що проходять по землях приватної форми власності, потребують відчуження відповідно до статті 147 Земельного кодексу України, Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

22. План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектними рішеннями проекту передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання для визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області.

Проектними рішеннями містобудівної документації передбачено:

- зміна функціонального призначення території
- будівництво багаторівневого паркінгу з приміщеннями комерційного призначення, кафе, прокатом, касами, медпунктом
- реконструкція та розширення дороги
- облаштування додаткових смуг руху
- будівництво кільцевої розв'язки
- будівництво проїздів по території проектування з транспортними розв'язками на них
- берегоукріплення р.Гнилиця

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

42

- благоустрій території.

Перелік основних проектних показників території наведено в таблиці нижче.

Проектні рішення детального плану території реалізуються в наступній послідовності:

- розгляд ДПТ на громадських слуханнях;
- розгляд ДПТ на засіданні архітектурно-містобудівельної ради
- затвердження ДПТ рішенням Поляницької сільської ради ;
- розробка проектної документації та видача містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Перелік видів містобудівної документації на території населеного пункту

- Генеральний плану с.Поляниця Яремчанської міської ради Івано-Франківської області (коригування) 2007 року (НДІ «Діпромісто»);
- Внесення змін до генерального плану с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги 2023 року (ПП "Архбудекспертиза - ІФ" м.Івано-Франківськ)
- Схема планування території Івано-Франківської області 2015 року. План зонування території не розроблявся.

Перелік відповідності містобудівної документації

Проект змін до генерального плану, суміщений з детальним планом території розробляється для уточнення планувальної структури населеного пункту та зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури.

Проект уточнює планувальну структуру населеного пункту в межах території опрацювання, не вносячи принципові зміни до діючого генерального плану.

Проектні рішення виконані з врахуванням містобудівної документації вищого рівня, відповідно до «Схеми планування території Івано-Франківської області».

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш
43

Комплексний план Поляницької територіальної громади не розроблявся.

Стратегія розвитку Поляницької територіальної громади 2024-2030 рр затверджена рішенням сесії Поляницької сільської ради від 30 січня 2024р. №_656-35-2024.

Згідно Стратегії для досягнення стратегічної візії робочою групою розробників було напрацьовано три стратегічні пріоритети зображені на схемі:



Одним з основних стратегічних пріоритетів розвитку громади згідно Стратегії є сталий розвиток туризму, що включає в себе:

- Налагодження місцевого співробітництва у сфері інфраструктури туризму
- Використання культурної та природної спадщини цілях диверсифікації туризму
- Стимулювання орієнтованого на інноваційні і клієнтоорієнтовані сервіси для розвитку малого та середнього туристичного бізнесу.

Враховуючи конкурентні переваги, виклики та ризики які є в громаді, можливості для зростання в цілому Поляницьку територіальну громаду хотіли б бачити як:

- Сучасна динамічна громада - європейський курорт зимового - літнього відпочинку, спорту та рекреації
- Громада свідомих людей які розуміють, діють для спільного розвитку враховуючи інтересами сьогоденних і прийдешніх поколінь

Громада де існує глибока Гуцульська традиція поряд використовуються новітні технології Hutsuliya

Громада з збереженою екосистемою, збалансованим розвитком, доступними послугами та сервісами

Проаналізувавши, також, Стратегію розвитку Івано-Франківської області на 2021-2027 роки, виявлено три стратегічні напрямки з операційними цілями розвитку регіону:

1. Конкурентоспроможна економіка на засадах смарт-спеціалізації

1.1. Стимулювання розвитку інноваційних видів економічної діяльності, залучення інвестицій

1.2. Енергетична самодостатність

1.3. Розвиток туристично-рекреаційної сфери

1.4. Стимулювання економічного розвитку громад, сільських та гірських територій

2. Розвиток інфраструктури області

2.1. Розвиток дорожньо-транспортної, логістичної, прикордонної інфраструктури

2.2. Розвиток інфраструктури територіальних громад

3. Створення комфортних та безпечних умов проживання на території Івано-Франківської області

3.1. Забезпечення рівного доступу, підвищення якості медичних, освітніх послуг та розвиток спорту в громадах

3.2. Розвиток соціальної інфраструктури та інклюзії

3.3. Розвиток мережі закладів культури

3.4 Підвищення рівня екологічної безпеки

Отже, проект містобудівної документації не тільки не суперечить стратегії розвитку громади, а й сприяє її реалізації в напрямку розвитку дорожньо-транспортної інфраструктури та туризму.

Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Населений пункт с.Поляниця не входить до переліку історичних населених місць Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001р. №878 про список історичних населених місць України (міста та селища міського типу).

Перелік врахованих матеріалів

Погоджено					
Зам. інв. №					
Підпис/ дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

19-01-06-24/П -ПЗ

- Рішення Поляницької сільської ради від 30 травня 2024 року №742-39-2024 «Про надання дозволу на внесення змін до Генеральних планів Поляницької сільської ради».

- Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельні ділянки;

- Топографічний план у цифровій формі в місцевій системі координат МСК-26, наданий замовником

- Викопіювання з генерального плану с.Поляниця;

- Матеріали проекту «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця Полянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги» 2023 року.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

ИНВ. № орг.

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркүш

46

Змін.	Кільк.	Аркуш	Нодок	Підп.	Дата
-------	--------	-------	-------	-------	------

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га	2,5800	2,5800	-	-
Транспортно-складської забудови, у тому числі:	га/%	-	2,58/100	-	-
- під будівлями і спорудами	га/%	0,0253	0,8355/32,4	-	-
- під проїздами, доріжками, площадками, мощення	га/%	1,2389	1,3258/51,4	-	-
- зелені насадження	га/%	1,0142	0,3885/15,1	-	-
- поверховість	Кількість поверхів	-	5	-	-
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		-	-	-
Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту					
Довжина автодоріг	км	0,581	0,573		
Внутрішніх проїздів	км		0,5384		
Інженерне обладнання					
Водопостачання	Інженерне забезпечення проектованої території передбачається від існуючих інженерних систем згідно технічних умов експлуатаційних служб. Розрахунок навантаження - на наступних стадіях проектування.				
Каналізація					
Електропостачання					
Зв'язок					
Інженерна підготовка та захист території					
Берегоукріплення	км	-	0,2657		

Головний архітектор проекту



Мирослава ПОПОВИЧ

19-01-06-24/П -ПЗ

Аркуш

47

Змін. Кільк. Аркуш Недок Підп. Дата

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

ДОДАТКИ

КРЕСЛЕННЯ

ВІДОМІСТЬ ВИКОРИСТАНИХ НОРМАТИВНИХ ДОКУМЕНТІВ

Позначення	Найменування	Примітки
ДБН Б.2.2-12-2019	Планування і забудова територій	
ДБН Б.1.1-14:2021	Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні	
ДБН В.2.3-15:2007	Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів	
ДБН В.2.3-4:2015	Автомобільні дороги. Проектування. Будівництво	
ДБН В.1.1.7-2016	Пожежна безпека об'єктів будівництва	
ДБН В.2.3-5-2018	Вулиці та дороги населених пунктів	
ДСП 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"	
	Земельний кодекс України	
	Водний кодекс України	

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п.п	Найменування	Одиниця виміру	Показник
1	Площа території в межах проекту	га	2,5800
2	Площа забудови	м кв.	8355
3	Площа озеленення	м кв.	3885
4	Площа під проїздами, доріжками, площадками, мощення	м кв.	13258
5	Відсоток забудови	%	35
6	Поверховість	пов.	5
7	Довжина автодоріг/проїздів	м	573/538

Головний архітектор проекту _____



Мирослава ПОПОВИЧ

ВІДОМІСТЬ ОСНОВНИХ КОМПЛЕКТІВ КРЕСЛЕНЬ

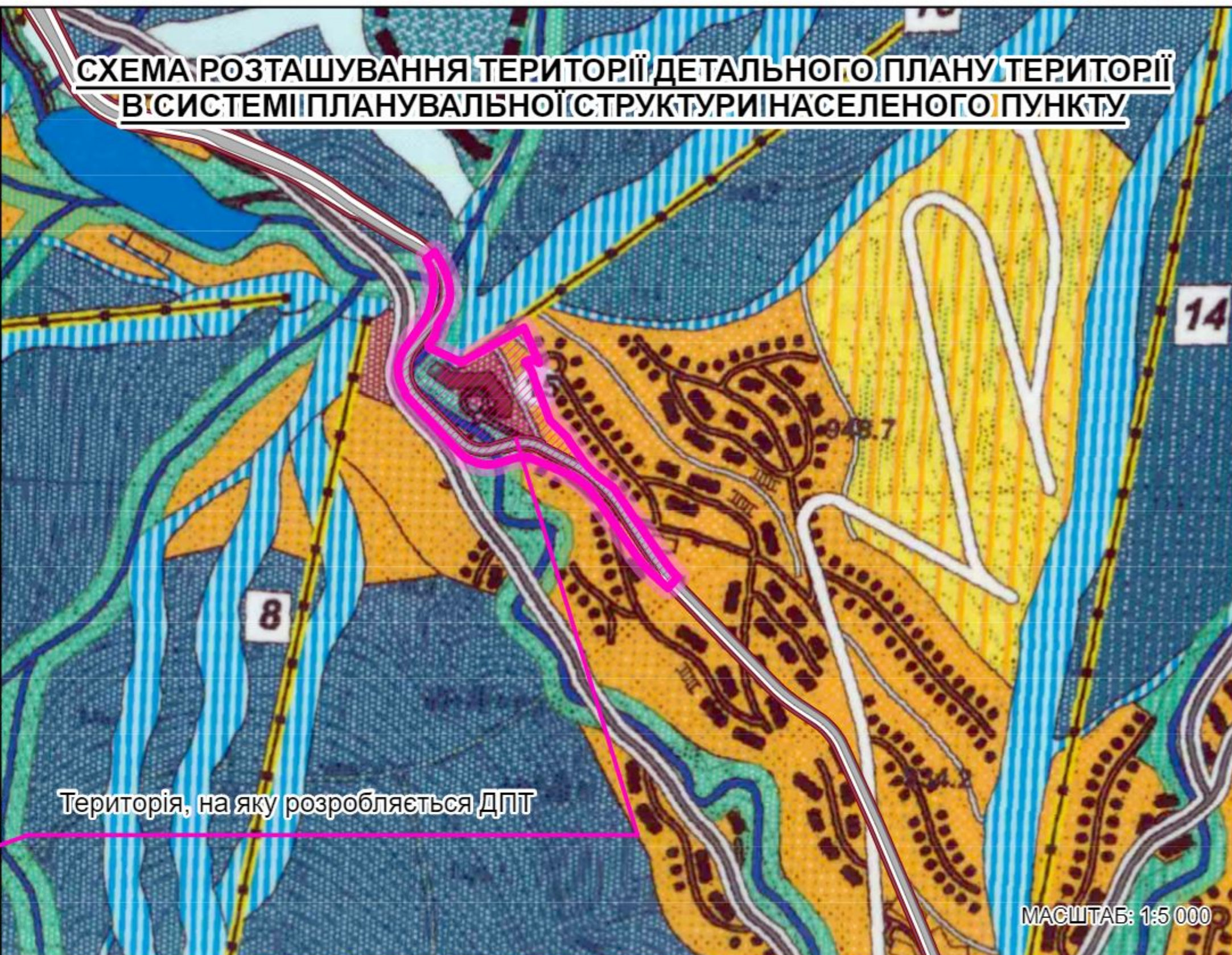
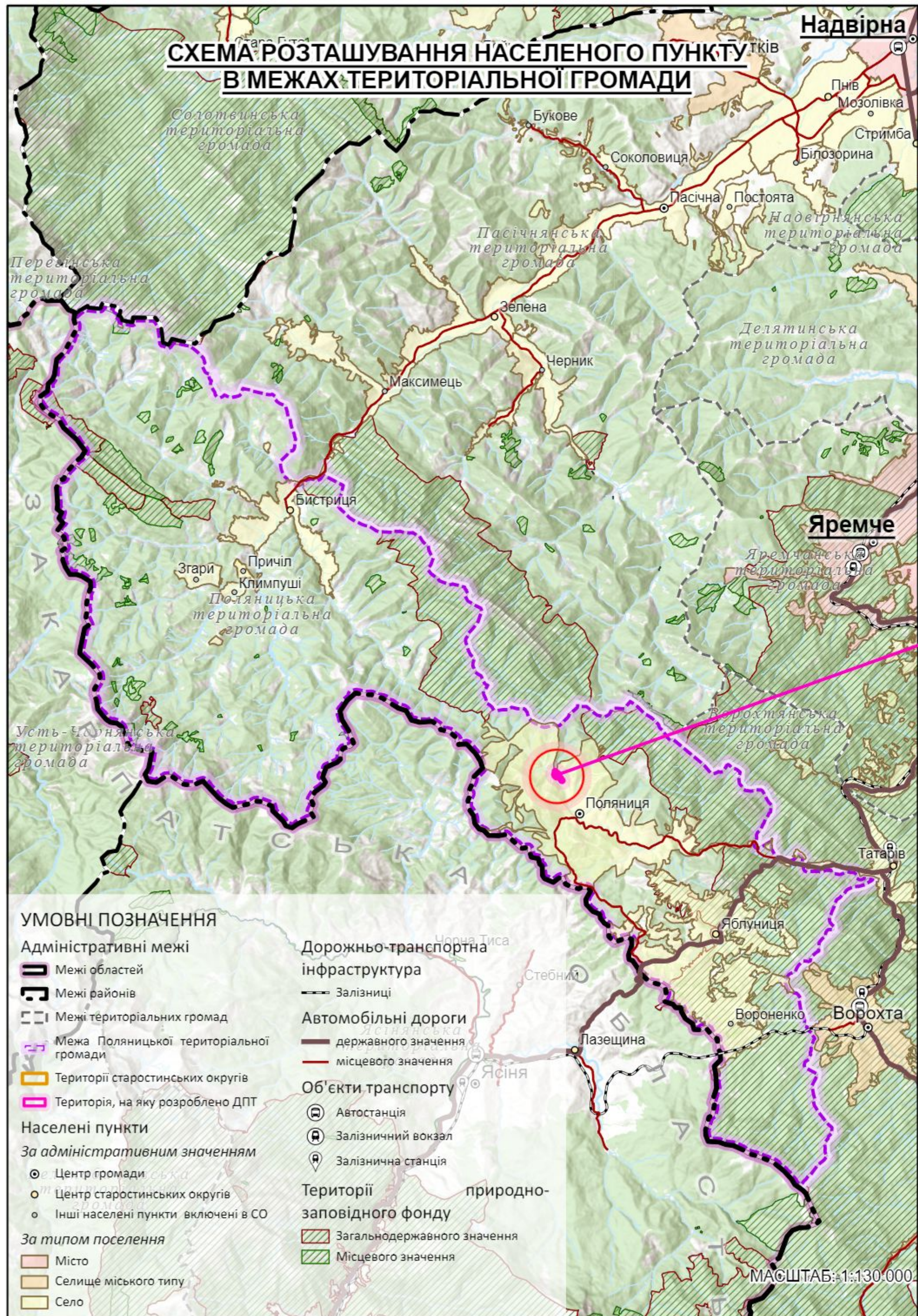
Позначення	Найменування	Примітки
ТОМ 1 – 19-01-06-24/П	Стратегія просторового розвитку території Графічні матеріали	
ТОМ 2 – 19-01-06-24/П – CEO	Охорона навколишнього природного середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
Електронний документ (диск)	(Структура Баз Геоданих містобудівної документації)	Формат GeoJSON

ПЕРЕЛІК ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

Позначення	Найменування	Масштаб	Примітки
ДПТ-1	Загальні дані. Техніко-економічні показники		
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА			
ДПТ-2	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	1:30000 1:5000	
ДПТ-3	План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1000	
ДПТ-4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:1000	
ДПТ-5	План функціонального зонування території	1:2000	
ДПТ-6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000	
ДПТ-7	Схема інженерного забезпечення території сумішена з схемою інженерної підготовки та благоустрою території	1:1000	
ДПТ-8	Схема розміщення місць захисту		
ДПТ-9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	1:2000	
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА			
ДПТ-10	План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)	1:2000	
ДПТ-11	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2000	

						19-01-06-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Полянця, суміщеного з детальним планом території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в с.Полянця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану		
ГАП		Попович М.О.		<i>М. Попович</i>		Загальні дані Техніко-економічні показники		
Архітектор		Попович М.О.		<i>М. Попович</i>				
Інженер-землеустроєць		Сенюра О.В.		<i>О. Сенюра</i>		ФОП НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ		
Н.контр.		Назарук Р.М.		<i>Р. Назарук</i>				





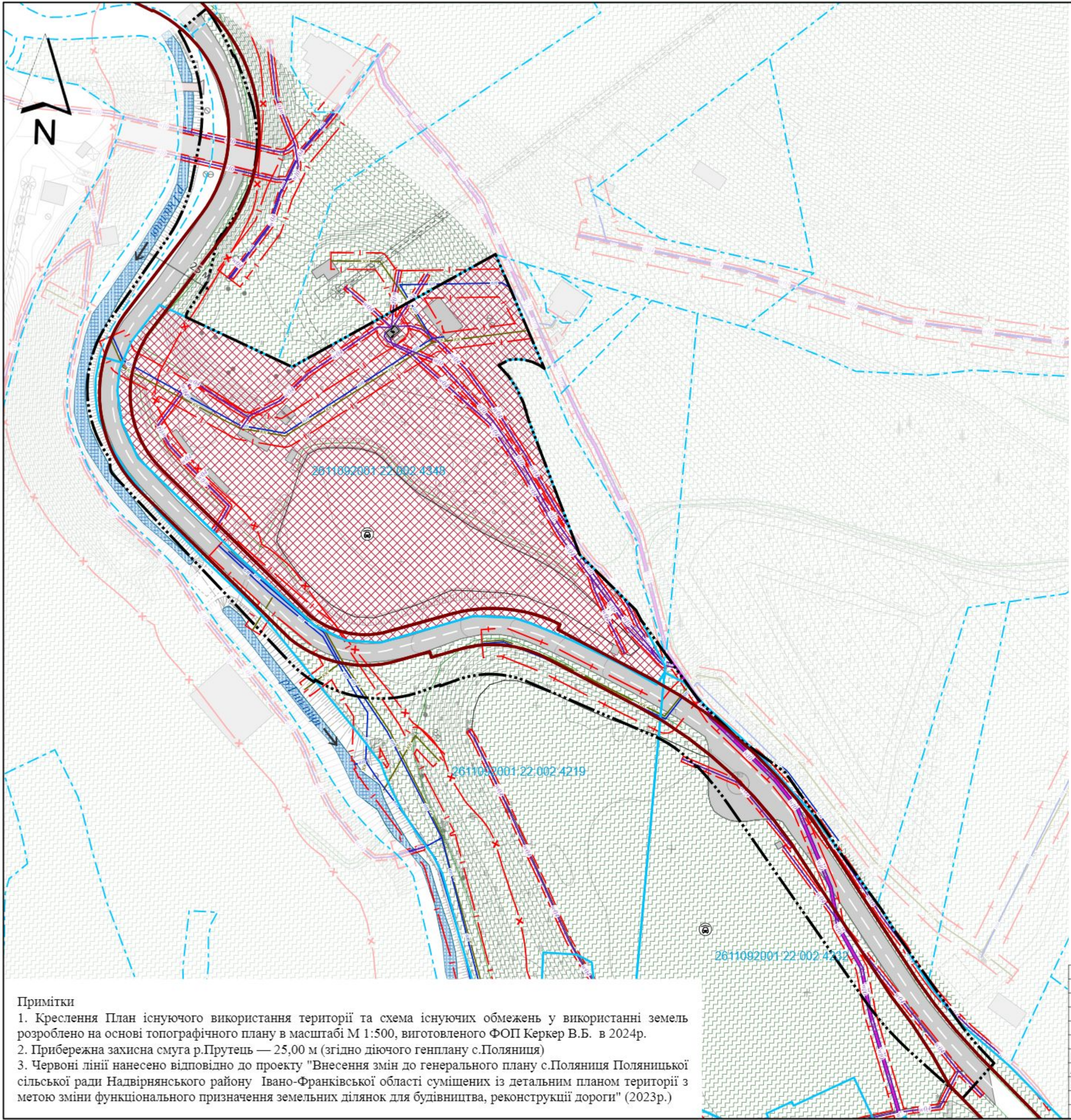
Містобудівна документація вищого рівня

Схема планування території Івано-Франківської області (фрагмент)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ			
існ.	розр.		
		ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ	
		ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (шале)	
		ТЕРИТОРІЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ	
		ТЕРИТОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	
		ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖЛІСГОСПУ	
		КЛАДОВИЩА	
		ТЕРИТОРІЇ ЛИЖНИХ ТРАС	
		ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ	
		ПІДЙОМНИКИ	
		МАГІСТРАЛЬНА ВУЛИЦЯ	
		ПРОЇЗДИ	
		МОСТИ	
		МЕЖА СЕЛА	

						19-01-06-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Полянська, суміщеного з детальним планом території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів: "Нове будівництво багаторівневого паркування з мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в с.Полянська Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану		
ГАП	Попович М.О.							
Архітектор	Попович М.О.							
Інженер-землепорядник	Сенюра О.В.							
Н. контр.	Назарук Р.М.					Схема розташування населеного пункту в системі розселення		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
							2	
						ФОП НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межі
- Територія опрацювання
 - Межі земельних ділянок, на які розробляється ДПТ
 - Межі земельних ділянок згідно даних ДЗК
- Функціональне використання територій існуюче
- території громадської забудови
 - рекреаційно-туристичні території
- Обмеження
- Охоронні зони
 - Санітарні відстані (розриви) від об'єкту
 - Прибережні захисні смуги
 - Території в червоних лініях
- Інженерні мережі
- Лінії електропередачі високої напруги (кабельні)
- 35 кВ
 - 10 кВ
- Лінії електропередачі низької напруги (кабельні)
- Лінії місцевих телекомунікаційних мереж
- Водопровід
- Трубопроводи каналізаційних мереж
- Будівлі та споруди
- Будівлі існуючі
 - Будівлі та споруди інженерного забезпечення
 - Вулиці та дороги населених пунктів
- Функціональні майданчики
- Паркувальний
 - Водотоки

Примітки

1. Креслення План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель розроблено на основі топографічного плану в масштабі М 1:500, виготовленого ФОП Керкер В.Б. в 2024р.

2. Прибережна захисна смуга р.Прутеть — 25,00 м (згідно діючого генплану с.Поляниця)

3. Червоні лінії нанесено відповідно до проекту "Внесення змін до генерального плану с.Поляниця Полянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги" (2023р.)

						19-01-06-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану		
ГАП	Попович М.О.							
Архітектор	Попович М.О.							
Інженер-землепорядник	Сенюра О.В.							
Н.контр.	Назарук Р.М.					План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
							3	
						ФОП НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ		



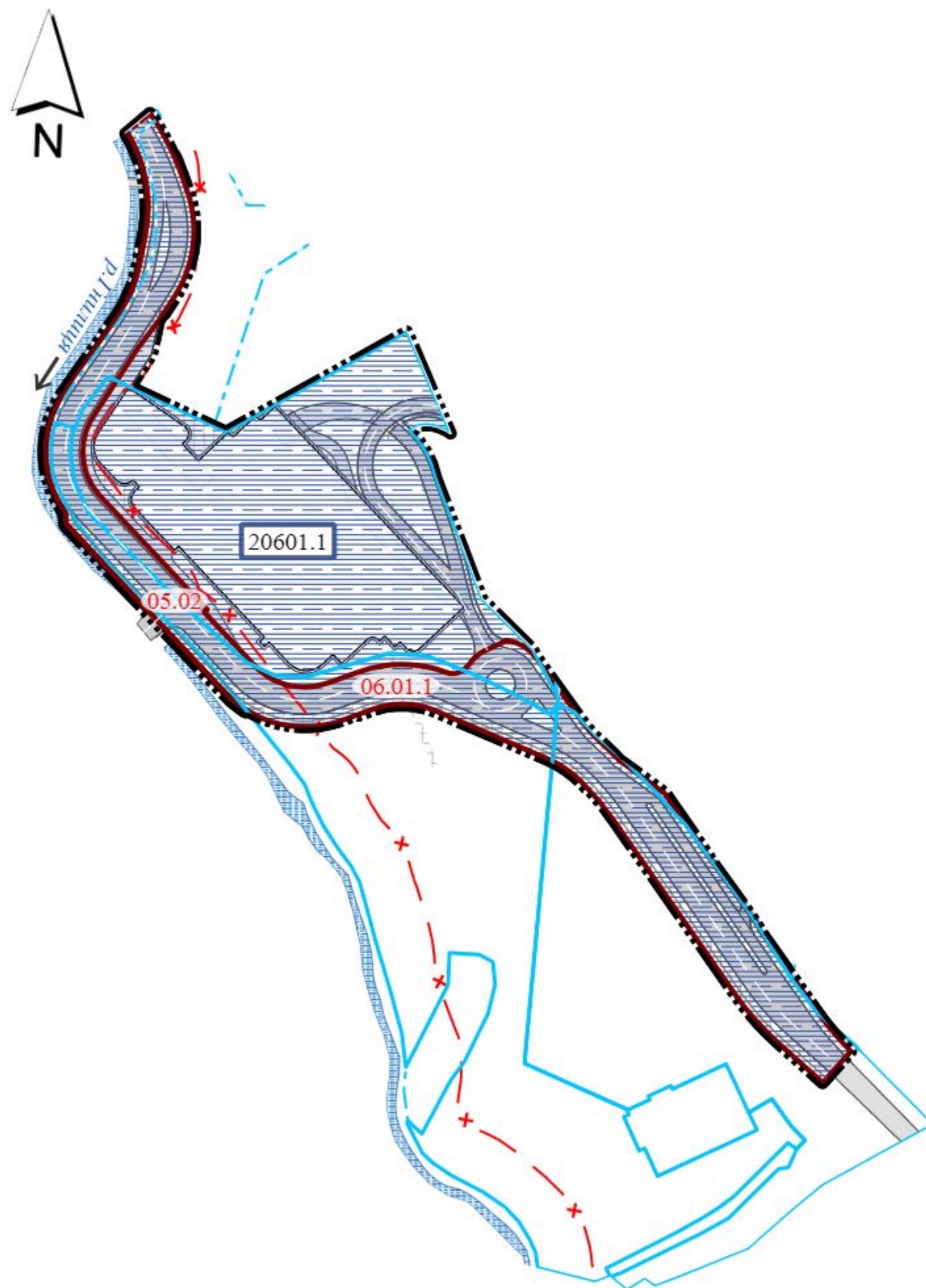
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межі
- Територія опрацювання
 - Межі земельних ділянок, на які розподляється ДПТ
 - Межі земельних ділянок згідно даних ДЗК
- Будівлі та споруди
- Будівлі та споруди існуючі
 - Будівлі громадські (запроєктовані раше)
- Будівлі та споруди транспорту
- Паркінг проєктний
 - Тверде покриття для проїзду автотранспорту
 - Пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони
 - Мости, шляхопроводи
 - Підпірні стінки
- Мости
- Міст існуючий лижний
 - Міст проєктний пішохідний
- Гідроінженерні споруди
- Берегоукріплення
- Функціональні майданчики
- паркувальний
- Навколишнє середовище
- Водотоки
 - Озеленення
- Обмеження
- Території в червоних лініях
 - Прибережна захисна смуга

Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Площа забудови, кв.м	Поверховість	Загальна площа, кв.м	Кількість машиномісць
1	Багаторівневий паркінг з приміщеннями комерційного призначення	8355,00	5	30178,00	818

19-01-06-24/П					
Внесення змін до генерального плану с.Подяниця, суміщеного з детальним планом території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в с.Подяниця Надвірнянського району Івано-Франківської області					
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата
Директор	Назарук Р.М.				
ГАП	Попович М.О.				
Архітектор	Попович М.О.				
Інженер-землепорядник	Сенюра О.В.				
Н.контр.	Назарук Р.М.				
Внесення змін до генерального плану				Стадія	Аркуш
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000				4	
ФОП НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ					



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі

Територія опрацювання

Межі земельних ділянок, на які розподляється ДПТ

Межі земельних ділянок згідно даних ДЗК

Функціональне призначення території проектне
(зі зміною функціонального використання)

20601.1 - території автомобільного транспорту

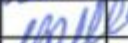
Обмеження

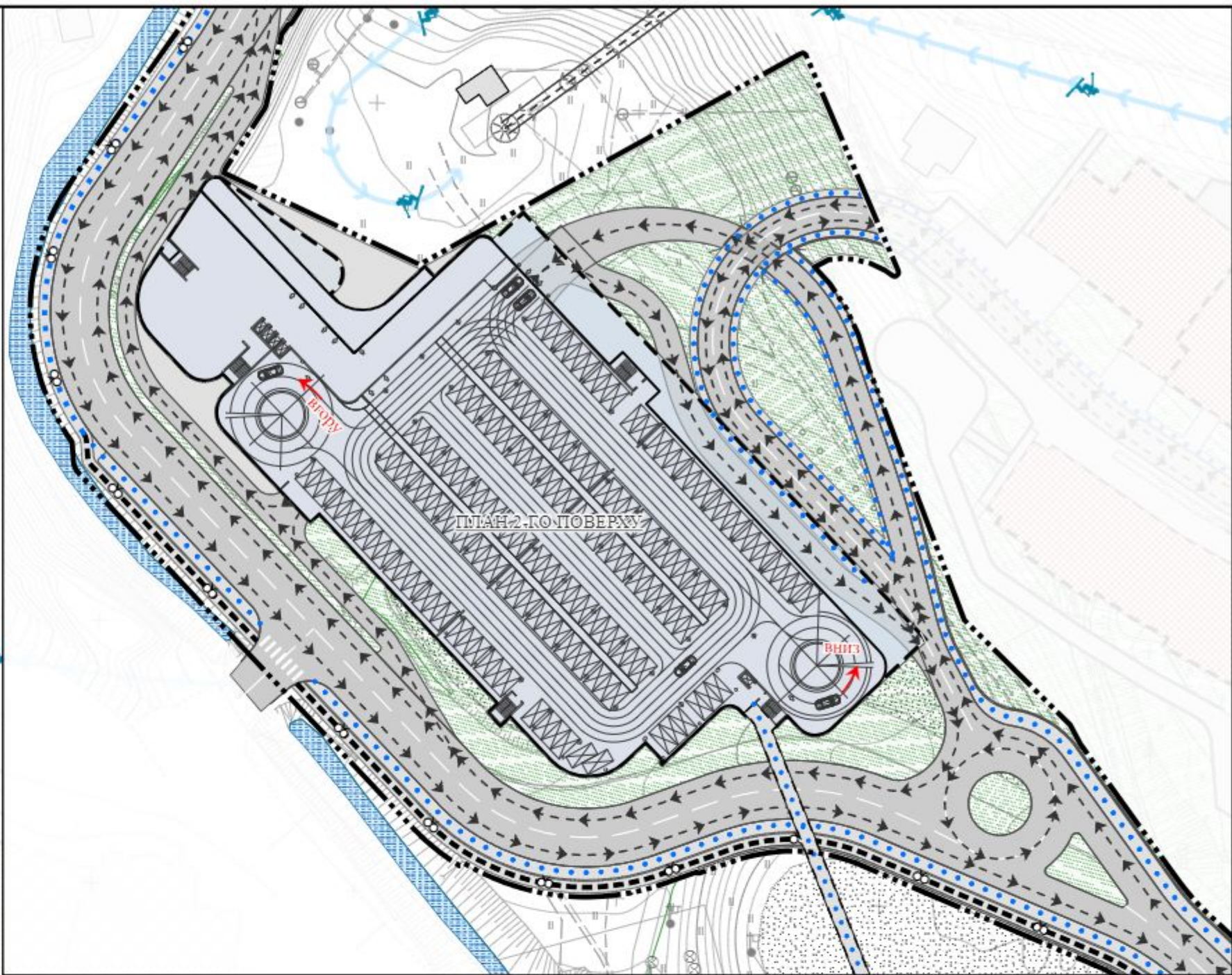
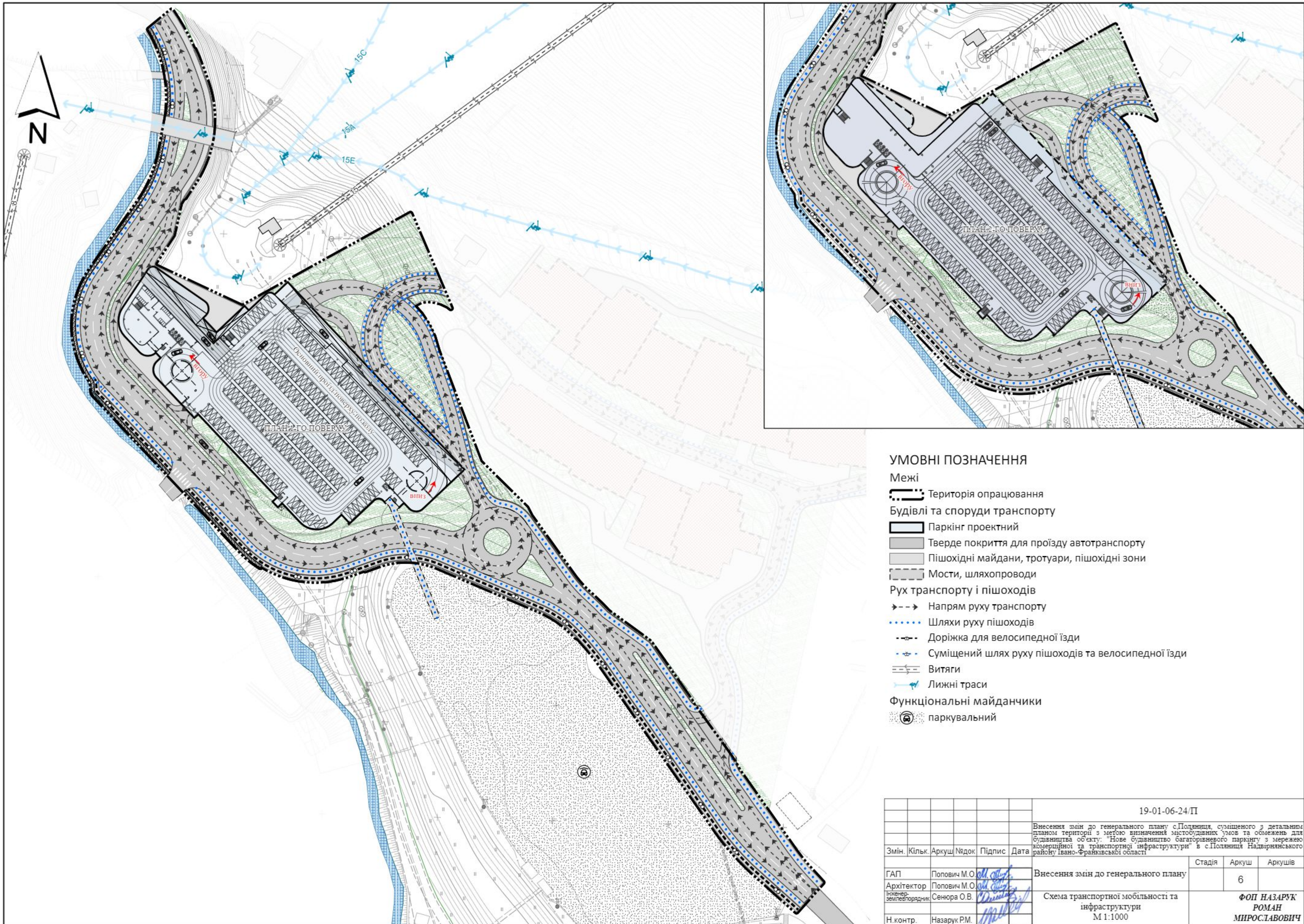
06.01.1 - Території в червоних лініях

05.02 - Прибережна захисна смуга вздовж річок,
навколо водойм та на островах

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

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	6		20600.0	території транспортно-складської забудови		
		1	20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

						19-01-06-24/П				
						Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області				
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП		Попович М.О.				Внесення змін до генерального плану План функціонального зонування території М 1:2000		5		
Архітектор		Попович М.О.								
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.								
Н.контр.		Назарук Р.М.								
							ФОП НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ			



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі

Територія опрацювання

Будівлі та споруди транспорту

Паркінг проектний

Тверде покриття для проїзду автотранспорту

Пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони

Мости, шляхопроводи

Рух транспорту і пішоходів

Напрямок руху транспорту

Шляхи руху пішоходів

Доріжка для велосипедної їзди

Суміщений шлях руху пішоходів та велосипедної їзди

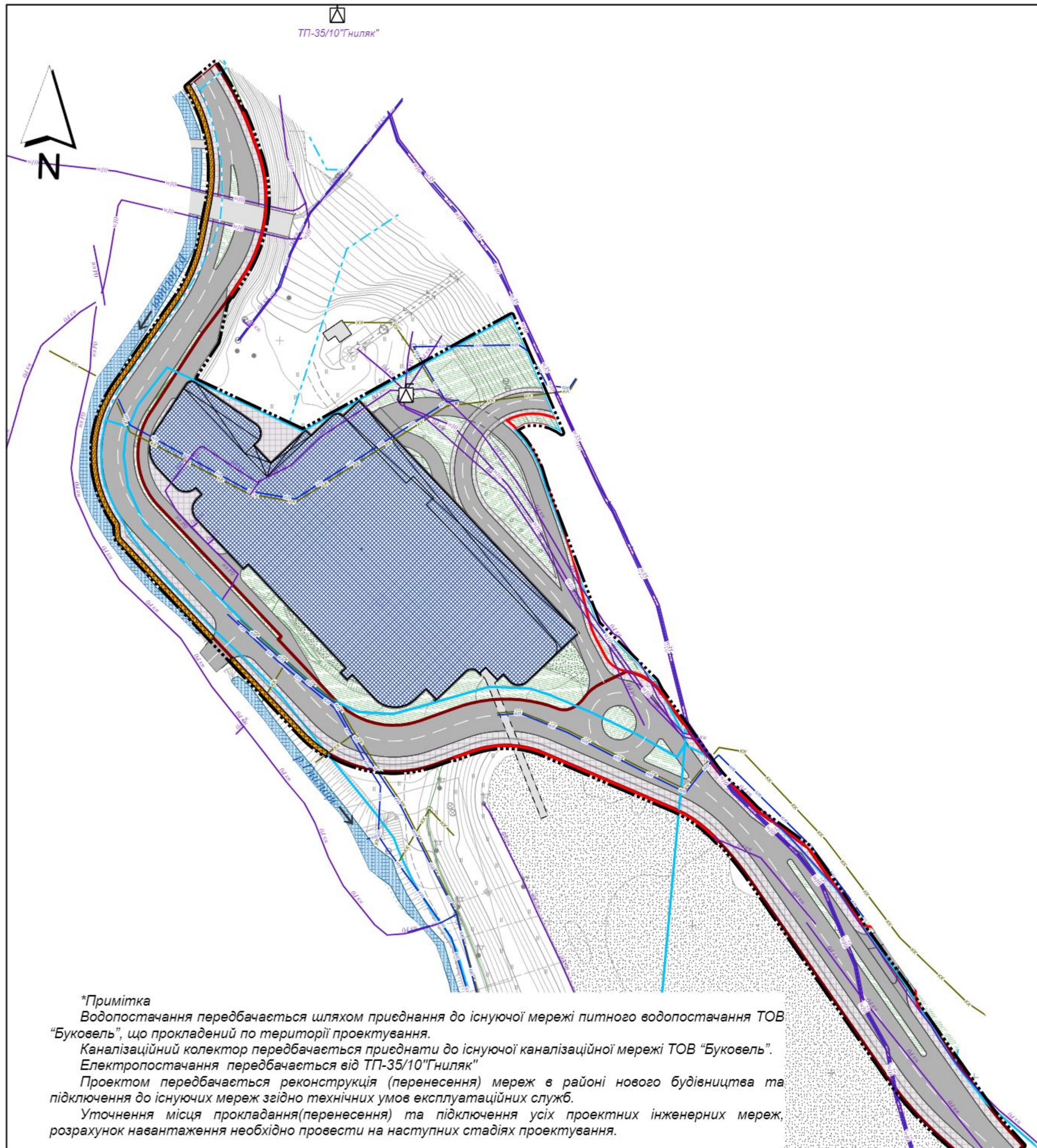
Витяги

Лижні траси

Функціональні майданчики

паркувальний

19-01-06-24/П						Внесення змін до генерального плану		
Внесення змін до генерального плану с.Поданиця, суміщеного з детальним планом території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в с.Поданиця Надвірнянського району Івано-Франківської області						Стадія	Аркуш	Аркушів
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	6		
ГАП	Попович М.О.					Внесення змін до генерального плану		
Архітектор	Попович М.О.							
Інженер-землепорядник	Сенюра О.В.							
Н.контр.	Назарук Р.М.							
Внесення змін до генерального плану						6		
Схема транспортної мобільності та інфраструктури						М 1:1000		
						ФОП НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межі
- Територія опрацювання
 - Межі земельних ділянок згідно даних ДЗК
 - Території в червоних лініях
- Будівлі та споруди транспорту
- Паркінг проектний
 - Тверде покриття для проїзду автотранспорту
 - Пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони
 - Мости, шляхопроводи
- Інженерні мережі
- Лінії електропередачі високої напруги (кабельні)
- 35 кВ
 - 10 кВ
 - 0,4 кВ
- Лінії місцевих телекомунікаційних мереж
- Місцеві водопроводи питного водопостачання
- існуючий діючий
- Трубопроводи каналізаційних мереж
- існуючий діючий
- Об'єкти систем електрозабезпечення
- Навколишнє середовище
- Водотоки
 - Озеленення
- Заходи з інженерної підготовки та захисту території
- Гідроінженерні споруди
- Берегоукріплення
- Підпірні стінки
- Підпірні стінки

***Примітка**
Водопостачання передбачається шляхом приєднання до існуючої мережі питного водопостачання ТОВ "Буковель", що прокладений по території проектування.
Каналізаційний колектор передбачається приєднати до існуючої каналізаційної мережі ТОВ "Буковель".
Електропостачання передбачається від ТП-35/10"Гниляк"
Проектом передбачається реконструкція (перенесення) мереж в районі нового будівництва та підключення до існуючих мереж згідно технічних умов експлуатаційних служб.
Уточнення місця прокладання(перенесення) та підключення усіх проектних інженерних мереж, розрахунок навантаження необхідно провести на наступних стадіях проектування.

19-01-06-24/П					
Внесення змін до генерального плану с.Поліниця, суміщеного з детальним планом території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в с.Поліниця Надвірнянського району Івано-Франківської області					
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата
ГАП	Попович М.О.				
Архітектор	Попович М.О.				
Інженер-землепорядник	Сенюра О.В.				
Н.контр.	Назарук Р.М.				
Внесення змін до генерального плану				Стадія	Аркуш
Схема інженерного забезпечення території суміщеною з схемою інженерної підготовки та благоустрою території М 1:1000				7	
				ФОП НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ	



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

МЕЖІ	
	ДЕРЖАВНОГО КОРДОНУ
	ОБЛАСТІ
	АДМІНІСТРАЦІЙНИХ
ТЕРИТОРІЇ	
	МІСТ
	СЕЛИЩ МІСЬКОГО ТИПУ
	СІЛ
	СЕЛИЩ ДАЧНОГО ТИПУ
	ЛІСІВ
	ЛУГОВОЇ РОСЛИННОСТІ
	ПРИРОДО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
	ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ
ОБ'ЄКТИ	
	ОЗДОРОВЧІ ЗАКЛАДИ
	РЕКРЕАЦІЙНІ ЗАКЛАДИ
АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ	
	МІЖНАРОДНІ
	НАЦІОНАЛЬНІ
	РЕГІОНАЛЬНІ
	ТЕРИТОРІАЛЬНІ
ЗАЛІЗНИЧНІ ЛІНІЇ:	
	ОДНОКОЛІЙНІ
	ЗАЛІЗНИЧНІ СТАНЦІЇ
	АВТОСТАНЦІЇ
	ШЛЯХОПРОВІДИ
	АЕРОПОРТ
	АВІАЦІЙНИЙ ПУНКТ ПРОПУСКА
	ПРОЕКТНА ДОРОГА

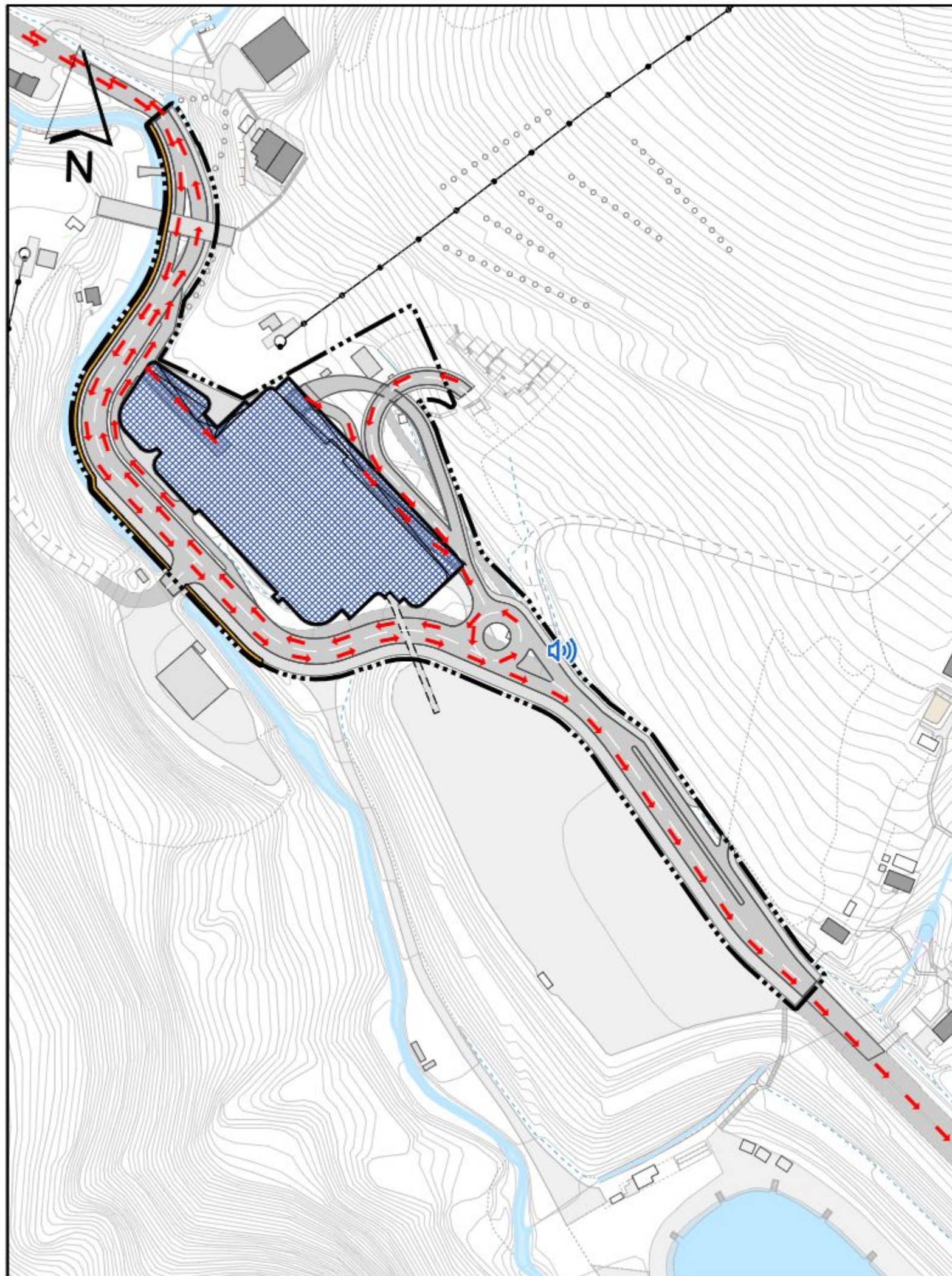
Умовні позначення об'єктів ІТЗ ЦЗ:

- Збірні евакуаційні пункти.
- Проміжні пункти евакуації.
- Приймальні евакуаційні пункти.
- Підрозділи ДСНС.
- Медичні заклади.
- Містобудівні об'єкти (будинки відпочинку, санаторії, дитячі оздоровчі табори, дитячі заклади цілорічного використання, пансіонати, школи-інтернати, лікарні, дачні та садові будівлі, об'єкти комунальної власності, соціально-культурного призначення, готельного комплексу та інші, які можуть бути використані з метою розміщення евакуйованих).
- Залізнична станція.
- Гелікоптерний майданчик.
- Розміщення резервів матеріальних засобів для ліквідації НС.
- Об'єкти подвійного призначення

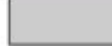
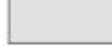
Примітка:

- Евакуаційні заходи з населених пунктів: с.Бистриця, с.Поляниця, с.Вороненко, с.Яблунівця Полянської сільської ради здійснюються при виникненні надзвичайних ситуацій на особливий період.
- Евакуаційні заходи з вищеназваних населених пунктів здійснюються в два етапи: спочатку на приймальні евакуаційні пункти, а потім в безпечні пункти розміщення.
- Оптимально для приймального евакуаційного пункту підходить с.Татарів в якому сходяться АД національного значення Н-09, регіонального значення Р-24, залізнична станція.
- В особливий період евакуація здійснюється з населених пунктів: с.Бистриця, с.Поляниця, с.Вороненко, с.Яблунівця в безпечні пункти розміщення в яких є в наявності об'єкти подвійного призначення, а саме = м.Надвірна, с.Яремча, с.Верховина, курорт Буковель. Крім цього є автомобільний та залізничний зв'язок з Закарпатською областю.

						19-01-06-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво багаторівневого паркування з мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану		
ГАП	Попович М.О.					Стадія		
Архітектор	Попович М.О.					Аркуш		
						8		
						Аркушів		
						Внесення змін до генерального плану		
						Схема розміщення місць захисту		
Н.контр.	Назарук Р.М.							



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

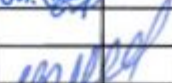
-  Територія опрацювання
-  Паркінг проектний
-  Тверде покриття для проїзду автотранспорту
-  Мости, шляхопроводи
-  Пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони
-  Берегоукріплення
-  Місце розміщення оповіщувальної сирени
-  Шляхи евакуації населення

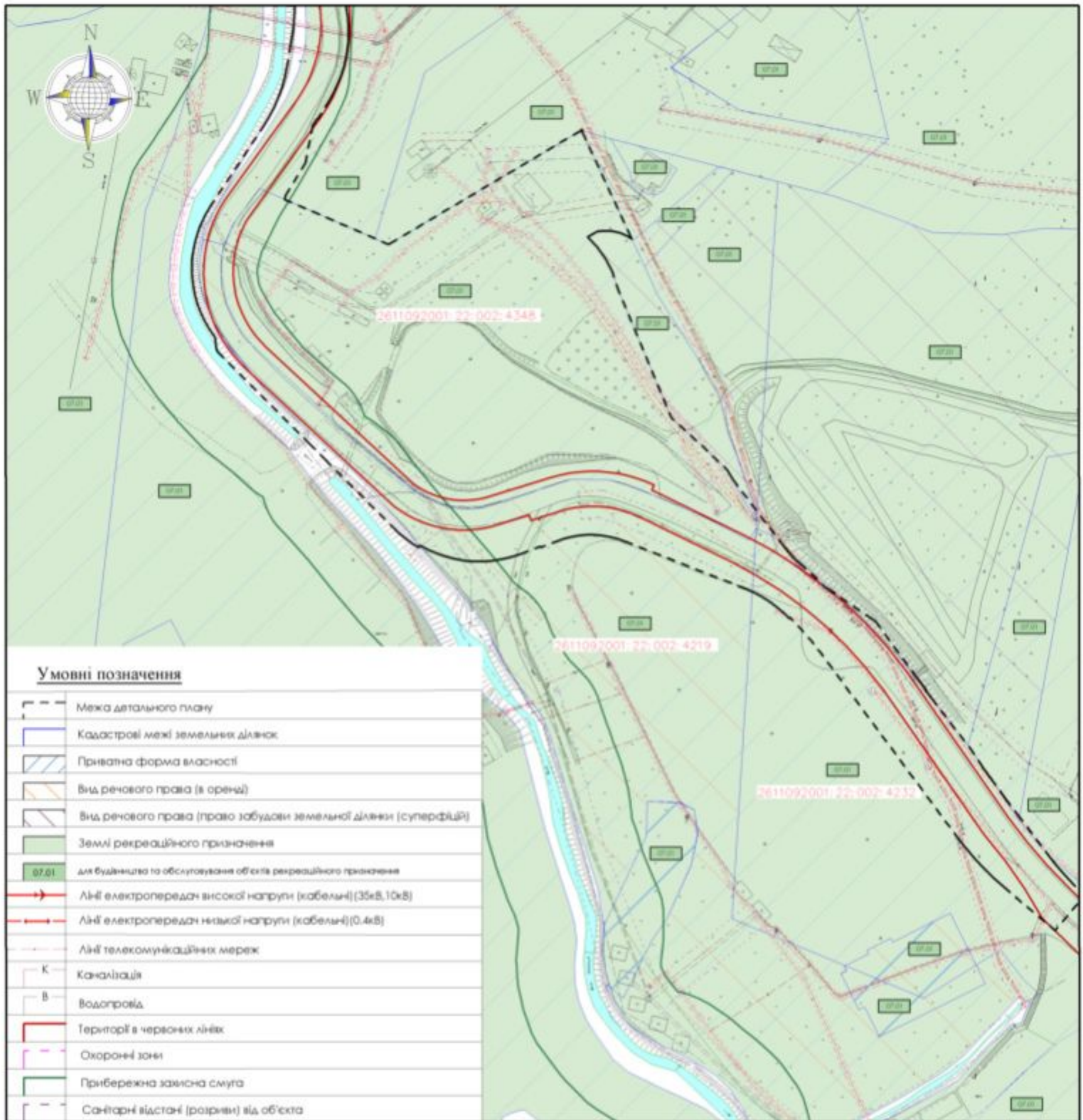
*Примітка

Оповіщення про загрозу виникнення НС або про виникнення НС здійснюється за допомогою спеціалізованих пристроїв оповіщення, до яких підключаються кінцеві засоби інформування та оповіщення, а також за допомогою персональних засобів зв'язку.

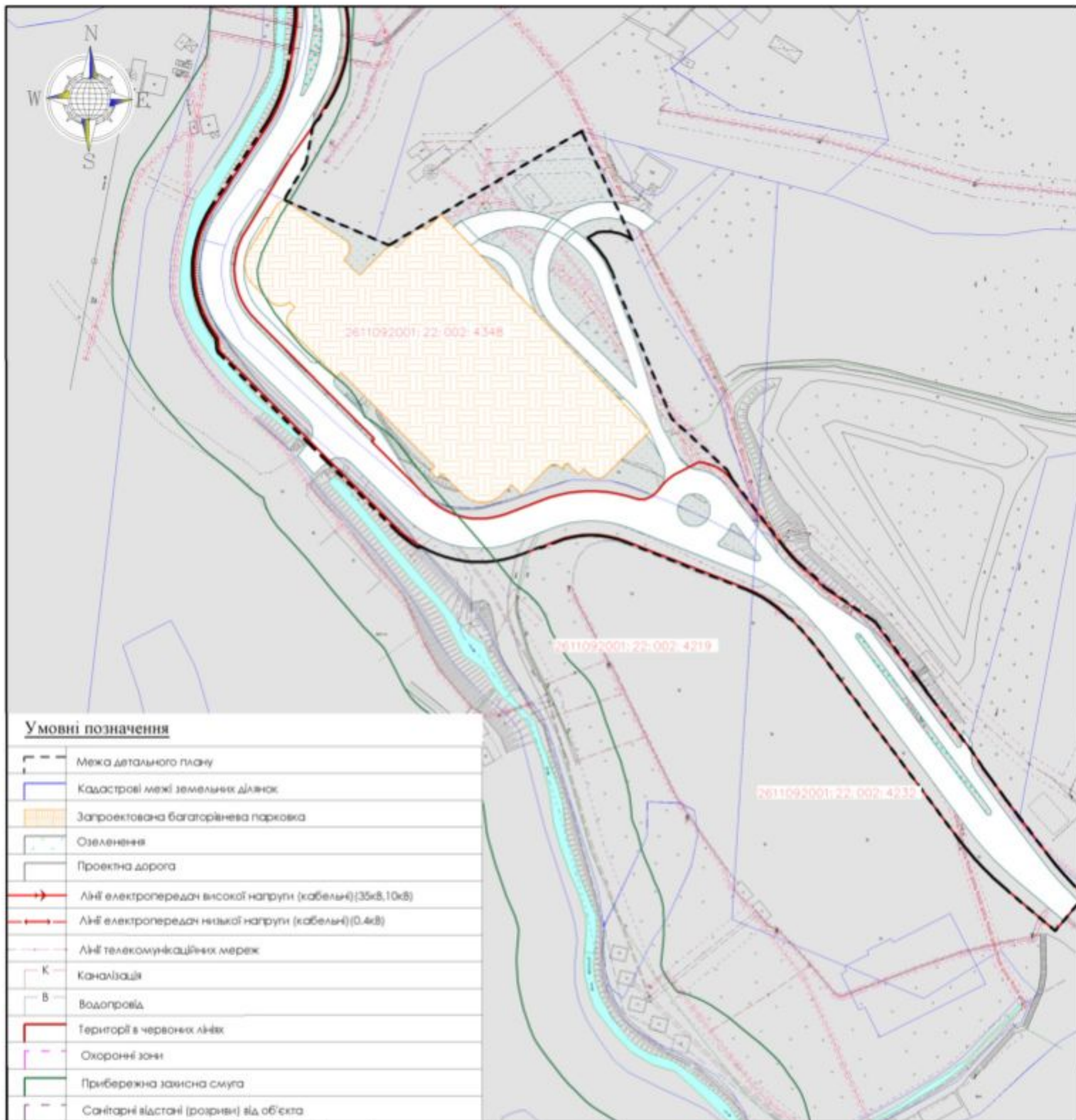
Слід зазначити що системи оповіщення населення про виникнення НС забезпечуються і мобільними операторами зв'язку.

Центральні та місцеві органи влади зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації оперативну і достовірну інформацію про стан захисту населення від надзвичайних ситуацій, методи та способи захисту, вжиття заходів щодо забезпечення безпеки.

						19-01-06-24/П			
						Внесення змін до генерального плану с.Полянниця, суміщеного з детальним планом території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єкту: "Нове будівництво багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури" в с.Полянниця Надвірнянського району Івано-Франківської області			
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.О.				Внесення змін до генерального плану		9	
Архітектор		Попович М.О.							
						Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М 1:2000		ФОП НАЗРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ	
Н.контр.		Назарук Р.М.							



						Детальний план території		
Змін.	Кільк.	Аркуш	НеДок.	Підпис	Дата			
ГАП	Попович М.О.					Детальний план території	Стадія	Аркуш
								Аркушів
Інж.землевп.	Сенжара О.В.					План розподілу земель за категоріями, власниками та користувачами та план розподілу земель за угодами з відображенням наявних обмежень (обтяжень)		
						Фізична особа підприємець Назарук Роман Мирославович м. Івано-Франківськ		



						Детальний план території				
Змін.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата					
ГАП		Попович М.О.				Детальний план території		Стадія	Аркуш	Аркушів
Інж.землевп.		Сенюра О.В.				План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації		Фізична особа підприємець Назарук Роман Мирославович м. Івано-Франківськ		

БАЗА ГЕОДАНИХ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Структура бази геоданих проекту

Назва набору класів об'єктів	Назва класу просторових об'єктів	Псевдонім класу просторових об'єктів	Геометрія класу об'єктів
Planning_elements	dpt_area	Територія, на яку розроблено ДПТ	Polygon
	function_zoning_in	Функціональне використання територій існуюче	Polygon
	function_zoning_pr	Функціональне призначення територій проектне	Polygon
Landuse	parcel	Земельна ділянка	Polygon
Restrictions	areas_in_red_lines	Території в червоних лініях	
	protect_zones	Охоронні зони	Polygon
	sanit_protect_zones	Санітарно-захисні зони	Polygon
	bank_protect	Прибережні захисні смуги	Polygon
Structures	str_transport	Будівлі та споруди транспорту	Polygon
	str_hydro_pg	Гідроінженерні споруди	Polygon
Transport_networks	roads	Автомобільні дороги	Polyline
	spec_roads	Спеціалізовані дороги та проїзди	Polyline
	trails	Мережа доріжок	Polyline
Engineering_networks	main_power_lines	Магістральні лінії електропередачі	Polyline
	local_power_lines	Лінії місцевих електромереж	Polyline
	water_supply	Місцеві водопроводи питного водопостачання	Polyline
	sewerage	Трубопроводи каналізаційних мереж	Polyline
	local_telecom_lines	Лінії місцевих телекомунікаційних мереж	Polyline
Inf_transport_objects	garages	Гаражі	Point
	bridge_objects_l	Об'єкти мостових переходів та шляхопроводів	Polyline
	interchange	Транспортна розв'язка	Point
Environment	waterb	Водойми	Polygon
	green_pg	Озеленення	Polygon
Engineering_preparation	eng_protect_other_pg	Інші проектні заходи з інженерної підготовки та захисту території	Polygon
Civil_protection	evacuation_paths	Маршрути евакуації населення	Polyline
	civil_protect_constr_p	Розташування захисних споруд цивільного захисту	Point