



Приватне підприємство «АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ»

76018, м. Івано-Франківськ, вул. І. Франка, буд. 4, каб. 212, код ЄДРПОУ 36496907

e-mail - archbudexpertyza.if@gmail.com

тел. (0342) 75-01-58, (067) 342-26-62

Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації

Серія АА №004757 від 07.06.2021р., серія АА №005118 від 12.03.2024р.

Кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника

Серія АА №011954 від 13.03.2015р.

Замовник: Поляницька сільська рада

Договір: 13-01-08-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію закладів громадського харчування та побутового обслуговування в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

ТОМ 1

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
Пояснювальна записка, графічні матеріали
13-01-08-24/П-ТОМ 1

Директор

Роман НАЗРУК

Головний архітектор проекту

Мирослава ПОПОВИЧ

Інженер-землевпорядник

Оксана СЕНЮРА

м. Івано-Франківськ
2024р.

ЗМІСТ

Зміст

Склад проекту

Підтвердження ГАПа

Розділ 1 Стратегія просторового розвитку території

1. Загальні дані

ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

2. Комплексна оцінка території

3. Просторово-планувальна організація території:

- Ситуаційний план;
- Планувальний каркас та система розселення.

4. Землеустрій та землекористування:

- Сучасне використання земель

5. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

6. Обмеження у використанні земельних ділянок

- Існуючі обмеження у використанні земель

7. Забудова територій та господарська діяльність

- Розміщення житлового фонду
- Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів
- Розміщення виробничих об'єктів

8. Обслуговування населення

9. Транспортна мобільність та інфраструктура

10. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

11. Інженерна підготовка та благоустрій території

ЧАСТИНА II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

12. Модель розвитку території населеного пункту у довгостроковій перспективі

ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

13. Просторово-планувальна організація території

- Ситуаційний план;
- Планувальний каркас та система розселення

14. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

15. Забудова територій та господарська діяльність

- Розміщення житлового фонду

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

13-01-08-24/П (Зм)

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата
ГАП		Полович М.			
Архітектор		Полович М.			

ЗМІСТ

Стадія	Аркуш	Аркушів
	2	49
ІПІ АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		

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

16. Обслуговування населення

17. Транспортна мобільність та інфраструктура

18. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

19. Інженерна підготовка та благоустрій території

- Інженерна підготовка і захист території
- Поводження з відходами

20. Обмеження у використанні земельних ділянок

- Проектні обмеження у використанні земельних ділянок
- Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

21. Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту)

22. Землеустрій та землекористування

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

23. 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

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ДОДАТКИ:

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

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш

3

Склад проекту

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	13-01-08-24/П – ТОМ 1	Внесення змін до генерального плану Стратегія просторового розвитку території Графічні матеріали Додатки Структура бази геоданих	ПП«Архбудекспертиза-ІФ»
2	13-01-08-24/П – СЕО	Охорона навколишнього природного середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку	ПП«Архбудекспертиза-ІФ»
	Електронний документ (диск)	База геоданих проекту	Формат GeoJSON

Перелік графічних матеріалів

№ п/п	Позначення	Найменування	Примітки
Містобудівна частина			
1.	13-01-08-24/П - 1	Загальні дані Техніко-економічні показники	
2.	13-01-08-24/П - 2	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	
3.	13-01-08-24/П - 3	План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	
4.	13-01-08-24/П - 4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	
5.	13-01-08-24/П – 5	План функціонального зонування території	
6.	13-01-08-24/П – 6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	
7.	13-01-08-24/П – 7	Схема інженерного забезпечення території суміщена з схемою інженерної підготовки та благоустрою території	
8.	13-01-08-24/П – 8	Креслення поперечних профілів вулиць	
9.	13-01-08-24/П – 9	Схема розміщення місць захисту	
10.	13-01-08-24/П – 10	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	

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

13-01-08-24/П						Стадія	Аркуш	Аркушів
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата		4	49
ГАП		Попович М.				ППІ АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		
Архітектор		Попович М.						

Землевпорядна частина			
11.	13-01-08-24/П – 11	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.	
12.	13-01-08-24/П – 12	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.	

Погоджено					
-----------	--	--	--	--	--

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

13-01-08-24/П								
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.		<i>М. Попович</i>			5	49
Архітектор		Попович М.		<i>М. Попович</i>		ПП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		

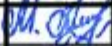
Підтвердження ГАПа

«Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію закладів громадського харчування та побутового обслуговування 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.	Підписі дата	Зам. інв. №			

						13-01-08-24/П			
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.						6	49
Архітектор		Попович М.					ППП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		

Розділ 1.

Стратегія просторового розвитку території

Пояснювальна записка

Загальні дані

«Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію закладів громадського харчування та побутового обслуговування в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» розроблено ПП «Архбудекспертиза-ІФ» згідно листа-замовлення, рішення сільської ради та завдання на проектування.

Підставою для розроблення містобудівної документації є рішення Поляницької сільської ради Івано-Франківської області тридцять п'ята сесія сільської ради восьмого скликання від 30 травня 2024 р. №742-39-2024 «Про надання дозволу на внесення змін до Генеральних планів Поляницької сільської ради».

Основні показники містобудівної документації відповідно до завдання на проектування, розраховані на короткостроковий період до 5 років.

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;

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

13-01-08-24/П (ПЗ)								
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.					7	49
Архітектор		Попович М.				ПП АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		

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;

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

При розробці проекту використані наступні матеріали:

- Топографічний план, наданий замовником;
- Генерального плану с.Поляниця Яремчанської міської ради Івано-Франківської області затвердженого рішенням 13 сесії Поляницької сільської ради № 92 від 29 листопада 2007 року.
- Схеми планування території Івано-Франківської області 2015 року затвердженої рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30.06.2017. № 548-16/2017.
- матеріали земельного кадастру;
- 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;

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

ЧАСТИНА I

1. Комплексна оцінка території

Існуюче використання території

Територія опрацювання орієнтовною площею 1,8 га знаходиться в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2611092001:22:002:4507 (площа 3,7 га). Територія опрацювання знаходиться в межах населеного пункту 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 функціональним призначенням земельна ділянка відносяться до рекреаційно-туристичних територій.

Територія вільна від забудови.

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.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

- снігове навантаження -1800 Па

- вітрове навантаження -450 Па

Інженерно-будівельні умови території

Рельєф ділянки гірський. Абсолютні відмітки в межах земельної ділянки змінюються від 988 м до 1015,5 м.

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

Територія опрацювання не забезпечена інженерними мережами.

2. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

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

Село Поляниця знаходиться в південній частині району на межі з Закарпатською областю.

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. Населений пункт с. Поляниця видовжений у плані зі східного на західний напрямок уздовж р.Прутець.

Найближча залізнична платформа — с. Татарів (8км).

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.

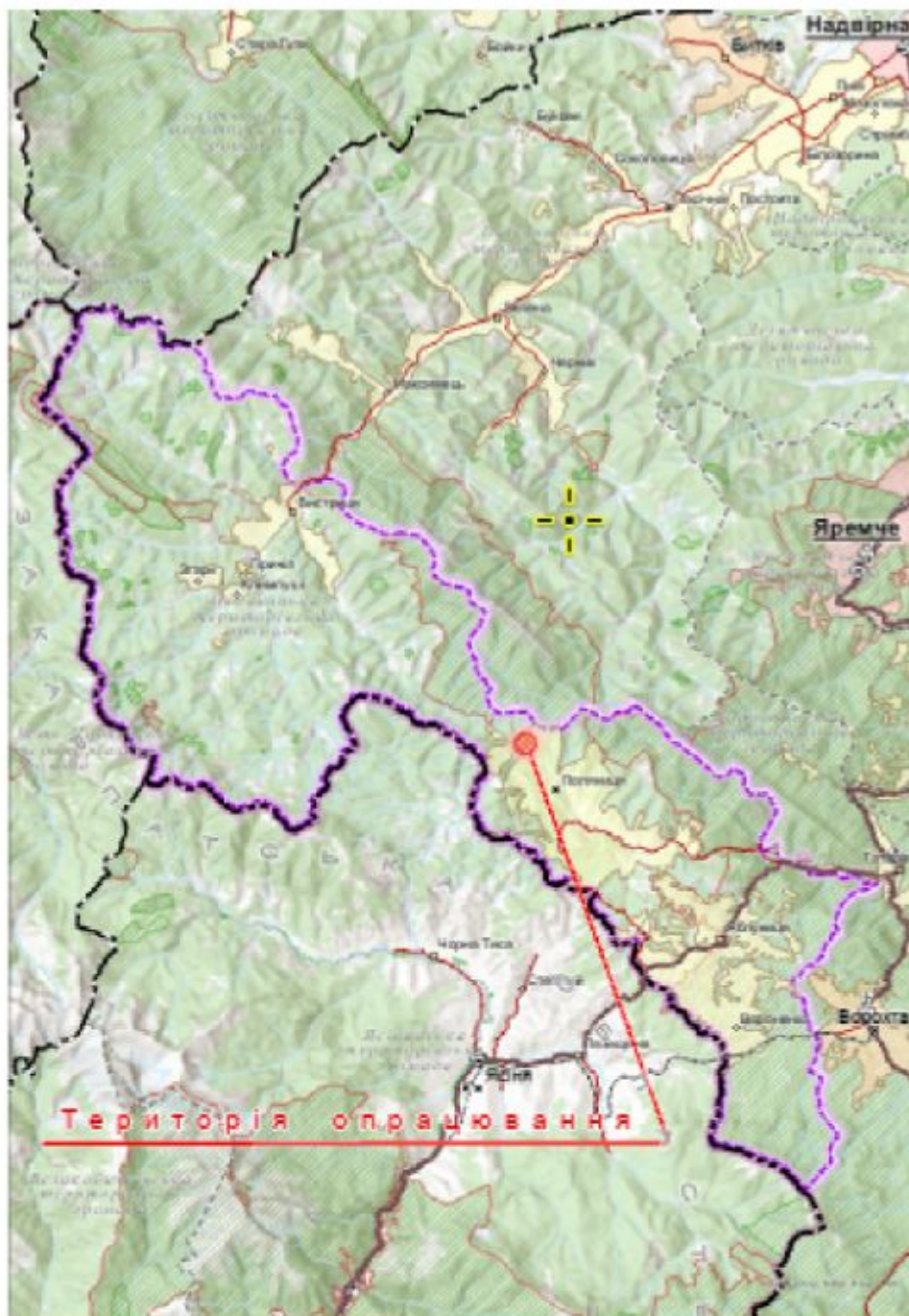
Площа – 2380 га.

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

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ



Село Поляниця розташоване у західній частині курортно-рекреаційного району Яремче - Ворохта за 7 км на захід від села Татарів. Функціонально територія села складається з декількох частин:

- безпосередньо село Поляниця зі своєю структурою та інженерно-транспортним обслуговуванням;
- групи рекреаційних закладів, які розміщені в селі;
- гірсько-рекреаційного комплексу «Буковель»;
- груп масивів гірських будиночків (шале);
- зони природних ландшафтів.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписи дата

Інв. № ориг.

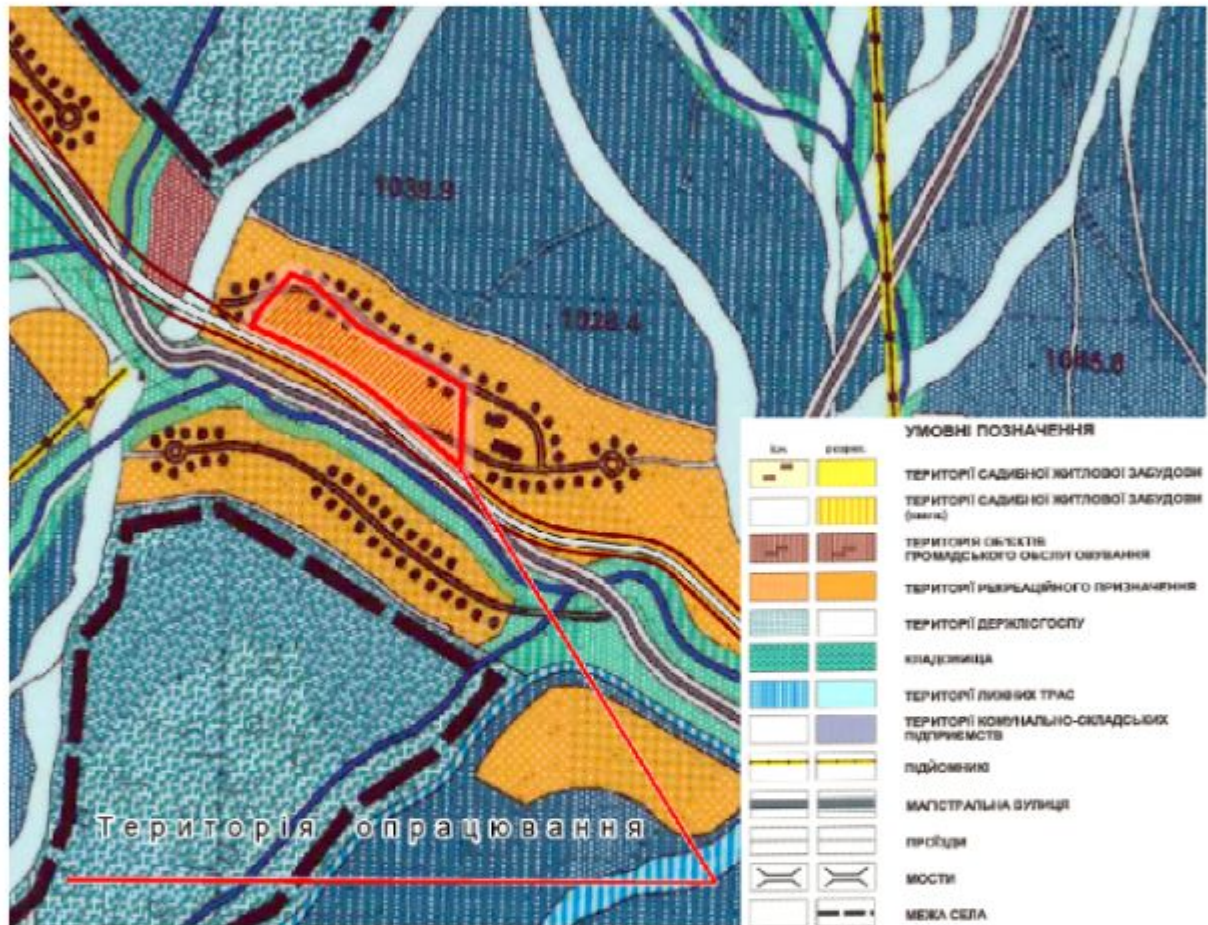
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш

12

Чинним генеральним планом с.Поляниця розробленим 2007 р. та проектом «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», розробленим в 2023 році повз територію проектування передбачено прокладання регіональної автомобільної дороги державного значення. На даний час повз територію проектування проходить ґрунтова дорога.



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. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш

14

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, земельна ділянка в межах якої розробляється детальний план території з метою внесення змін до генерального плану с. Поляниця, суміщеного з детальним планом для визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення земельної ділянки за цільовим призначенням відноситься:

за категорією – землі 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

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

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 КВЗУ - 014.00).

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

За функціональним призначенням територія проектування належить до рекреаційно-туристичних територій та територій.

Земельні ділянки, що безпосередньо примикають до території проектування - сформовані і дані про них внесено до ДЗК.

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 земельної ділянки:

Кадастровий номер:

2611092001:22:002:4507

Площа земельної ділянки:

3,7000 га

Форма власності:

Приватна власність

Власники (землекористувачі):

ТОВ «Буковель»

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

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш

17

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційні території знаходяться в межах території опрацювання. Земельні ділянки в межах проектування за категорією земель відносяться до земель рекреаційного призначення, а за функціональним призначенням – до рекреаційно-туристичних територій. Наявне озеленення в межах території проектування представлене деревами, кущами 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 відсутні, штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) – **відсутні**.

Територія проектування не відноситься до земель лісового призначення.

Цінні зелені насадження на території розроблення детального плану - відсутні.

Згідно інженерно-геодезичних вишукувань (топографічний план) наданих замовником неподалік території проектування повз земельну ділянку протікає р.Гнилиця (відстань до території проектування 48 м). Прибережна захисна смуга річки не потрапляє в межі території проектування.

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

Згідно наданих вихідних даних в межах території проектування містобудівної документації (Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення

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

містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію закладів громадського харчування та побутового обслуговування), об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО в межах території розроблення проекту **відсутні**.

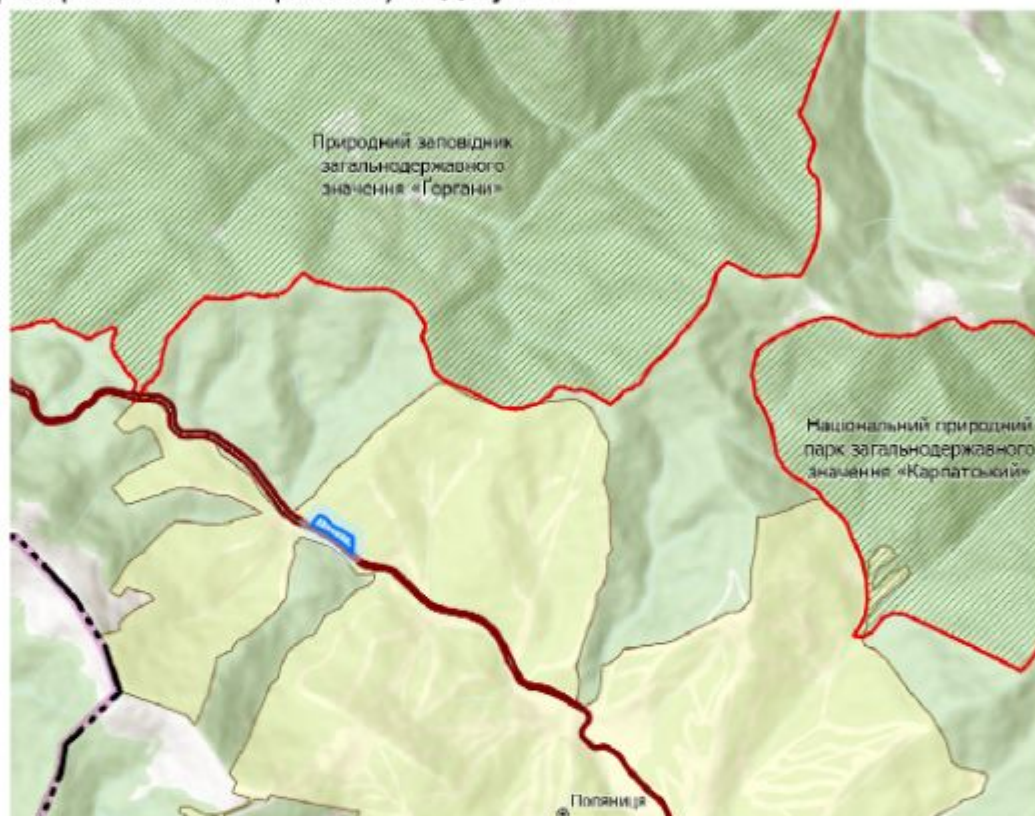


Схема розташування території проектування відносно природно-заповідного фонду

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) - обмеження щодо використання земельної ділянки з кадастровим номером 2611092001:22:002:4507, в межах якої

Погоджено	

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш

19

розробляється дана містобудівна документація, передбачені додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 - **відсутні**.

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

- 05.02 - прибережна захисна смуга р.Гнилиця – 25м (ст.88 "Водного кодексу України")

- 06.01.01 – Території в червоних лініях (проект «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.) .

Існуючі обмеження, передбачені додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру **в межах території проектування відсутні**.

Проте, оскільки проектувана територія межує з лісовими ділянками - на кресленнях також відображена протипожежна відстань до лісу (листяного) – 20 м (згідно п.15.2.4 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій»).

В районі території проектування відсутні інші об'єкти, обмеження від яких (санітарно-захисні, охоронні зони, зони санітарної охорони та ін.) накладалися би на територію проектування.

На території проектування об'єкти культурної спадщини **відсутні**.

6. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

В межах розроблення містобудівної документації та на територіях, що примикають до земельної ділянки житлова забудова відсутня.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш
20

В межах розроблення містобудівної документації та на суміжних територіях промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибгосподарські, транспортно-складські та інші підприємства відсутні.

7. Обслуговування населення

Обслуговування населення - визначає сучасний та перспективний стан мережі об'єктів надання адміністративних та соціальних послуг, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.

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

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.

8. Транспортна мобільність та інфраструктура

Зовнішні транспортні зв'язки села Поляниця виконуються автомобільним, залізничним видами транспорту.

Зі східної сторони на відстані 7 км від с. Поляниця проходить національна автодорога Н-09 Мукачеве - Івано-Франківськ - Рогатин - Львів, яка здійснює зовнішні транспортні зв'язки села з Івано-Франківською та Закарпатською областями. Ширина проїзної частини автодороги 7,5 м, середньодобова інтенсивність автомобільного руху до 1000 одиниць на добу.

Територією с.Поляниця проходить автодорога, яка з'єднує село з регіональною автодорогою Мукачеве - Рогатин. У межах села ширина проїзної частини - 6,0 м. Це основна дорога курорту. Транспортний зв'язок з іншими територіями здійснюється примикаючими до автодороги вулицями та проїздами.

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

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

13-01-08-24/П -ПЗ

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.

Під'їзд до проекрованої ділянки здійснюється з ґрунтової дороги.

Пішохідне сполучення проходить вздовж існуючих вулиць та доріг. Велосипедна інфраструктура не виділена окремими вело доріжками.

В межах території проектування паркувальні майданчики відсутні.

9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Згідно топографічного плану, наданого замовником, на проектованій території інженерні мережі та об'єкти відсутні.

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

10. Інженерна підготовка та благоустрій території.

Рельєф ділянки гірський. Абсолютні відмітки в межах території проектування змінюються від 988 м до 1015,5 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.

Ділянка проектованого будівництва ґрунтовими водами не підтоплюється.

Існуюче озеленення території представлене деревами, кущами та травами.

Підземний простір не використовується.

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

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

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.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Соціально-просторова модель територіальної громади

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

За функціональним зонуванням виділяється три основні частини:

- 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.

Враховуючи зростання чисельності населення села, підвищення рівня обслуговування, прогнозується також зростання чисельності 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 сільбищної 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.

Проектом пропонується створити нову локацію для туризму, відпочинку, гірськолижного спорту та відпочинку.

Передбачається впорядкувати процес забудови територій с.Поляниця, завершивши формування існуючої забудови та туристичної інфраструктури з відповідними існуючими і запроектованими

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш

24

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.

У територію гірсько-рекреаційних комплексів включені масиви природних ландшафтів для організації туризму з системою гірських стежок, стоянок, пунктів харчування.

Метою реалізації даного проекту є покращення побутового обслуговування для розвитку курорту. Проектними рішеннями передбачено розміщення підприємства для обслуговування курорту з метою утримання території курорту в належному стані.

Погоджено		

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш

25

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

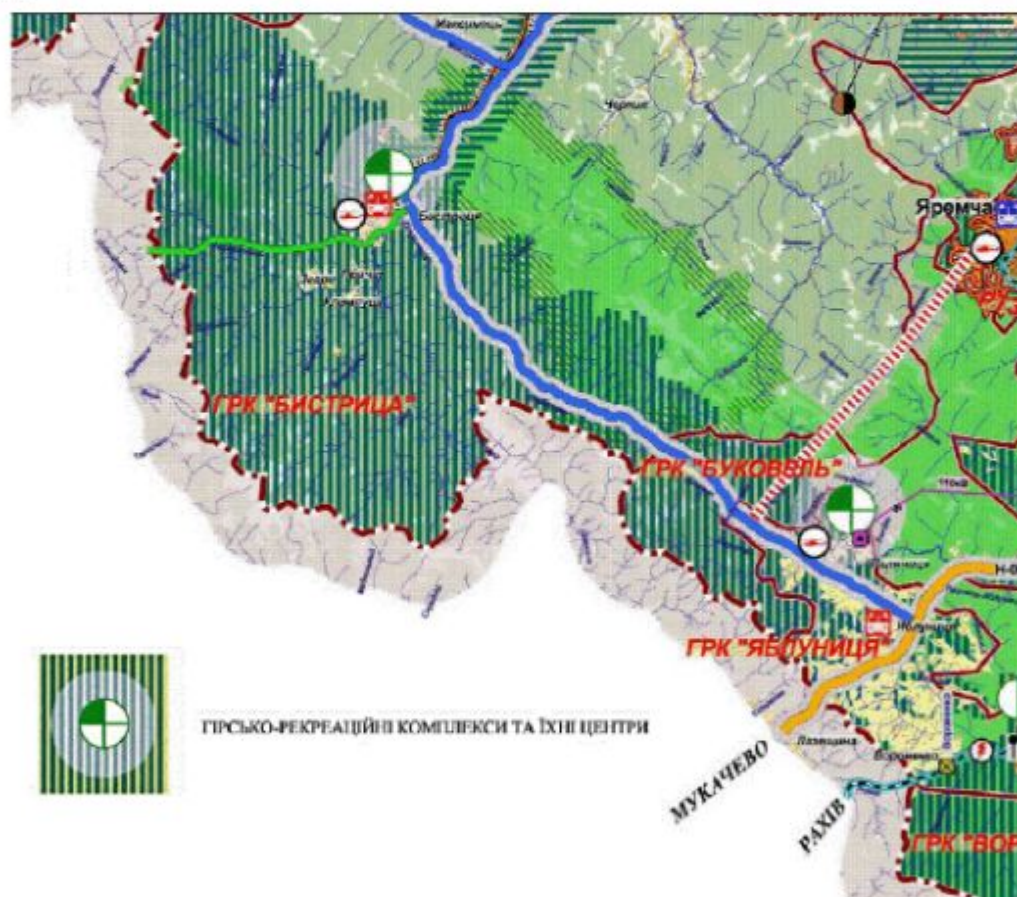
12.Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Територія проектування, орієнтовною площею 1,8 га знаходиться в північно-західній частині села Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області.

В районі території опрацювання містобудівною документацією вищого рівня передбачено регіональну дорогу державного значення, що проходить через ділянку 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.

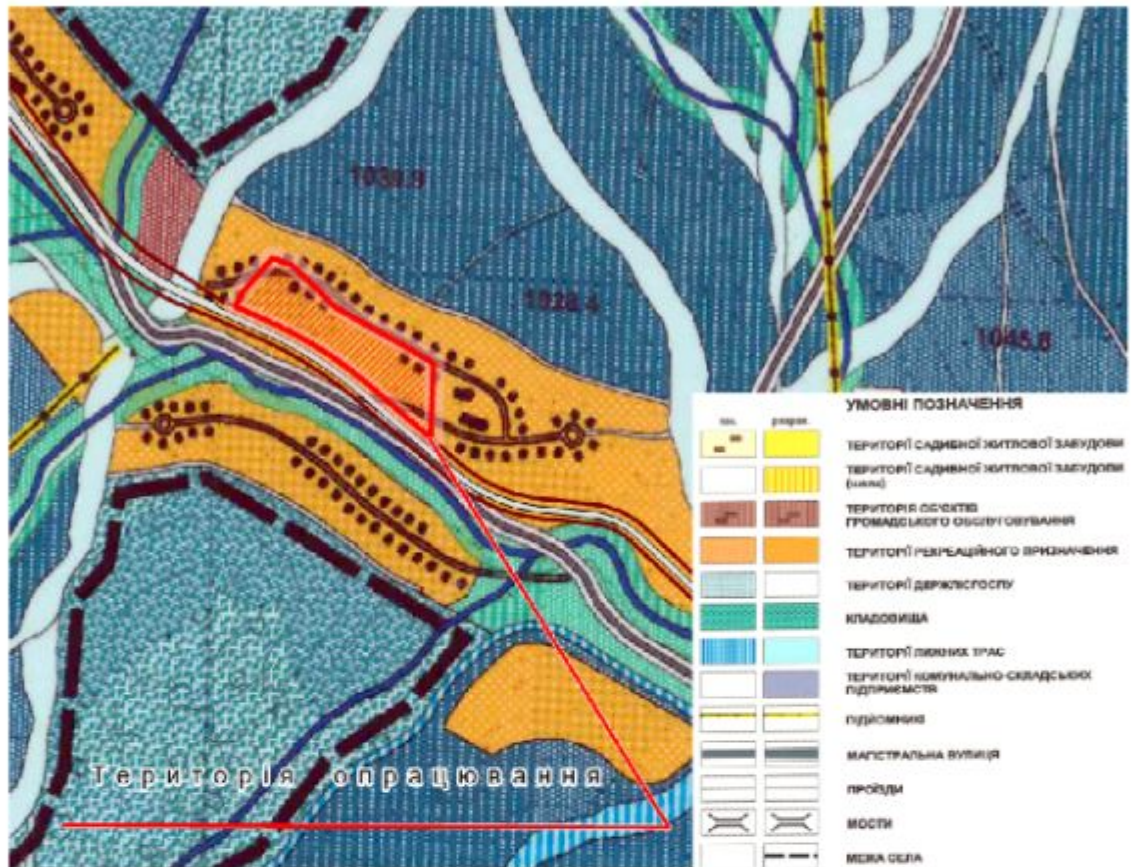


Проектом «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської

13-01-08-24/П (ПЗ)

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підл.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.					26	49
Архітектор		Попович М.				ІПІ АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ		

області суміщених із детальним планом території з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги», розробленим в 2023 році передбачено будівництво і впорядкування транспортної мережі населеного пункту, в тому числі в районі території проектування.



Проектними рішеннями проекту передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання та зміна функціонального призначення території.

Метою реалізації проектних рішень містобудівної документації є покращення побутового обслуговування та розвиток рекреаційної галузі даного регіону.

Планувальний каркас та система розселення

На основі комплексної оцінки території, з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації та існуючих потреб проектом передбачено будівництво підприємства для побутового обслуговування курорту.

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

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

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.

Зміна меж населеного пункту даними змінами не передбачається.

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.

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

Прибережні захисні смуги річок та струмків згідно ВКУ ст.88. та генерального плану с.Поляниця в межах території проектування 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 населеного пункту генеральним планом не передбачено.

Розміщення виробничих об'єктів

Даною містобудівною документацією передбачене підприємство побутового обслуговування курорту.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів та об'єктів надання адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг населення не проводилися.

Існуючі заклади повсякденного й періодичного обслуговування населення розташовані в межах населеного пункту за межами території проектування.

16.Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортні зв'язки забезпечені дорогою, передбаченою проектом «Внесення змін до генеральних планів с.Бистриця, с.Поляниця, с.Вороненко, с.Яблуниця Полянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальними планами територій та детальних планів території за межами населених пунктів з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги».

Передбачена ширина вулиці в червоних лініях – 25 м.

Даним проектом передбачаються заїзди та виїзди на територію проектування з автодороги.

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

В графічній частині містобудівної документації на Схемі транспортної мобільності та інфраструктури, відображені рекомендації організації дорожнього руху. Проєктовані проїзди примикають до існуючої дороги, що проходить повз ділянку проектування.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення забезпечене регіональною автомобільною дорогою запроектованою раніше.

Вокзали, порти та аеропорти знаходяться на значній відстані від території розроблення містобудівної документації.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів межують з проєктованою територією.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

В графічній частині містобудівної документації на Схемі транспортної мобільності та інфраструктури, відображені рекомендації організації дорожнього руху. Проектовані проїзди примикають до існуючої дороги, що проходить повз ділянку проектування. Рух передбачений легковим, вантажним транспортом, спецтехнікою.

Організація громадського транспорту

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

Зупинки громадського транспорту проектом детального плану території не передбачено.

Потреби в громадському транспортному сполученні – відсутні.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні доріжки та тротуари в передбачені вздовж автомобільної дороги.

Окремі велосипедні зв'язки до території проектування не передбачено.

Організація паркувального простору

За результатами розроблення планувальних рішень містобудівної документації – на території проектування передбачені паркувальні майданчики для спецтехніки та тимчасової стоянки автомобілів працівників підприємства.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Інженерне забезпечення території передбачається у відповідності до принципів планувально- просторової організації території та згідно державних норм щодо інженерного забезпечення об'єктів будівництва.

Водопостачання території передбачено від проектної водозабірної свердловини (зона санітарної охорони джерел водопостачання 15 м, згідно «ДБН В 2.5-74:2013 п.15.2.1.1 для водозабірних споруд, розташованих на території об'єкта, на якій неможливе забруднення ґрунту та підземних вод, а також для водозабірних споруд, розташованих у сприятливих санітарних, топографічних та

Погоджено

Зам. інв. №

Підписи дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш

31

гідрогеологічних умовах, розмір першого поясу ЗСО допускається зменшувати, але вони повинні становити не менше ніж 15 м та 25 м відповідно». Від свердловини передбачено прокладання водопроводу до адміністративно-побутового корпусу.

З метою водовідведення на території проектування передбачається встановлення локальних очисних споруд (санітарно-захисна зона локальних очисних споруд потужністю до 0,2 тис. м.куб/добу становить 15м). Передбачено прокладання каналізаційного колектора від адміністративно-побутового корпусу до септика.

Розрахунок навантаження, уточнення місця розташування інженерних об'єктів та місця проходження та підключення проектних інженерних мереж, меж їх охоронних зон та санітарних відстаней (розривів) необхідно провести на наступних стадіях проектування.

Для відведення дощових і талих вод з території проектування з урахуванням рельєфу місцевості задіяна комбінована водовідвідна система з влаштуванням дощоприймачів, та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню. Відведення атмосферних опадів передбачається відкрито по існуючих проходах та проїздах на рельєф з подальшим дренаванням в існуючі ґрунти.

Електропостачання проектованої території передбачається від існуючої електророзподільної мережі. Передбачається встановлення трансформаторної підстанції на території проектування.

Необхідне уточнення місця проходження та підключення проектних мереж, меж їх охоронних зон на наступних стадіях проектування.

Газопостачання території не передбачається. Теплопостачання проектної будівлі – локальне.

Трубопровідний транспорт в межах території опрацювання відсутній та по проекту не передбачається.

На території проектування мережі та споруди систем телекомунікації та зв'язку відсутні. Даним детальним планом розміщення об'єктів телекомунікацій та зв'язку не передбачається. Зв'язок здійснюється за допомогою мобільного зв'язку.

Для протипожежної безпеки об'єктів що проектується, передбачається використання пожежного депо, що знаходиться в населеному пункті. На території проектування передбачається

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

резервуар з технічною водою. Проектними рішеннями забезпечується можливість проїзду пожежних машин.

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

Схил, на якому розташована земельна ділянка, знаходиться в стійкому стані, ерозійних та зсувних процесів не спостерігається.

Проектом передбачено вирівнювання території для будівництва з укріпленням схилів навколо проектованої ділянки будівництва.

Для забезпечення надійної експлуатації споруд в межах проектованої території необхідно виконати укріплення схилу.

Необхідно виконати водовідведення поверхневих вод за допомогою вертикального планування території. Вертикальним плануванням передбачається переміщення земляних мас для нормальної організації поверхневого відводу атмосферних опадів з запроектованої площадки.

Відведення поверхневих дощових й талих вод з території будівництва передбачено за рахунок лотків перехоплювачів.

Вертикальне планування території забезпечуватиме раціональний баланс земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод. Схему інженерної підготовки розроблено на топооснові М1:5000, з січенням горизонталями через 0.5 м. На схемі нанесені характерні проектовані відмітки. Система висот — Балтійська.

Термін служби інженерного захисту повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються.

Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоюваної території (рельєфу, ґрунтових умов і т. д.) та у відповідності з діючими нормами та правилами.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

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.

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.

В графічній частині проекту на Схемі інженерного забезпечення території суміщеній з схемою інженерної підготовки та благоустрою території нанесені характерні відмітки та проєктовані ухили території, розміщення лотків для відведення поверхневих вод.

Заходи вертикального планування:

- Вирівнювання площадки (підсипка/зрізання ґрунту) для будівництва та облаштування майданчиків в межах проєктування;

- влаштування відведення поверхневих стоків

- укріплення схилу.

При опрацюванні схеми були вирішені наступні основні питання:

- максимальне збереження природнього стану ґрунтів;

- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;

- забезпечення проєктних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;

- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів.

Термін служби інженерного захисту повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються.

Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоюваної території (рельєфу, ґрунтових умов і т. д.) та у відповідності з діючими нормами та правилами.

Даним проектом передбачені заходи на виконання вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, що затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш

34

Змін. Кільк. Аркуш Недок Підл. Дата

України від 19.06.1996 р. № 173 та зареєстровані в Міністерстві юстиції України 24.07.1996 р. за №379/1404.

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.

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. Метою реалізації даного проекту є покращення побутового обслуговування для розвитку курорту. Проектними рішеннями передбачено розміщення підприємства для обслуговування курорту з метою утримання території курорту в належному стані.

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.

Розділ цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Благоустрій території

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

Проектом передбачено комплексний благоустрій території, який включає

- влаштування проїздів з твердим покриттям, доріжок, площадок,
- облаштування пакувальних, господарських, складських майданчиків,
- озеленення вільної від забудови території,
- огороження території,
- встановлення елементів освітлення.

Використання підземного простору

Підземний простір в межах території проектування буде використовуватися для прокладання інженерних мереж, розміщення технологічних приміщень в проектних будівлях, 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.

Удосконалення системи поведження із твердими побутовими відходами на основі роздільного їх збору дозволить зменшити обсяги відходів, що поступають на сміттєзвалище та збільшити обсяг їх залучення у народне господарство як вторинної сировини, що є важливою складовою раціонального природокористування.

Методики розрахунку кількості контейнерів для збирання відходів, як вторинної сировини та змішаних відходів визначають відповідно до обсягу надання послуг, визначеного на підставі відсоткового

Погоджено

Зам. інв. №

Підписи дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш

36

Заходи для зменшення обсягів утворення відходів, а також для оброблення відходів, утворення яких неможливо уникнути повинні відповідати вимогам Закону України «Про управління відходами»

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектом передбачається облаштування водозабору, локальних очисних споруд, підключення мереж до запроектованої будівлі.

В графічній частині зафіксовані обмеження, котрі накладаються на земельну ділянку. В перспективі дані обмеження не завадять запланованій діяльності передбаченій проектними рішеннями ДПТ.

Код та назва обмеження згідно Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок	Режимоутворюючий об'єкт	Розмір обмежень, м
02.01.01 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	Водозабір на свердловину	15
03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Локальні очисні споруди	15

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкту	Листяний ліс	20
06.01.1 Території в червоних лініях (примикає до території проектування)	Автомобільна дорога	25

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

В графічній частині зафіксовані обмеження, котрі накладаються на земельну ділянку. В перспективі дані обмеження не завадять запланованій діяльності передбаченій проектними рішеннями містобудівної документації.

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

В межах території опрацювання:

- об'єкти природно-заповідного фонду (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники) - відсутні,
- об'єкти Смарагдової мережі 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

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 знаходиться земельна ділянка щодо якої в перспективі можуть бути встановлені в Державному земельному кадастрі обмеження.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	13-01-08-24/П -ПЗ	Аркуш
							38

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	Сельбищні території					
	2		10200.0	Території громадської забудови		
		5	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08 ; 03.13 ; 08.01; 01.12 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; (11.04; 13.01; 13.03; 14.02)****	

**** в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж.

Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

Переважні види використання території:

- будівництво та обслуговування будівель торгівлі
- будівництво та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
- будівництво та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
- забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

Супутні види використання території:

- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони
- Для збереження та використання пам'яток природи
- Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування
- розміщення 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)

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

- розміщення та експлуатація об'єктів і споруд електронних комунікацій
- розміщення та експлуатація інших технічних засобів
- 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, а саме розподіл їх за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями, що входять до території детального планування, заходів перспективного використання земель не передбачається.

Відповідно до розробленої містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану с. Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію закладів громадського харчування та побутового обслуговування в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» передбачається змінити цільове призначення земельної ділянки з земель для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (07.01) в землі для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13).

Необхідне уточнення місця проходження проектних мереж, меж їх охоронних зон та санітарно-захисних зон, санітарних (розривів) від об'єктів на наступних стадіях проектування та внесення даних про них до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок

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

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П-ПЗ

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.

Земельні ділянки, що входять до ДПТ є сформованими і відомості про них внесені до Державного земельного кадастру.

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.

Земельні ділянки, що входять до території проектних робіт не відповідають вищевказаним критеріям.

22. План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектними рішеннями проекту передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання, зміна функціонального призначення території на території для будівництва території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, будівництво підприємства побутового обслуговування.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

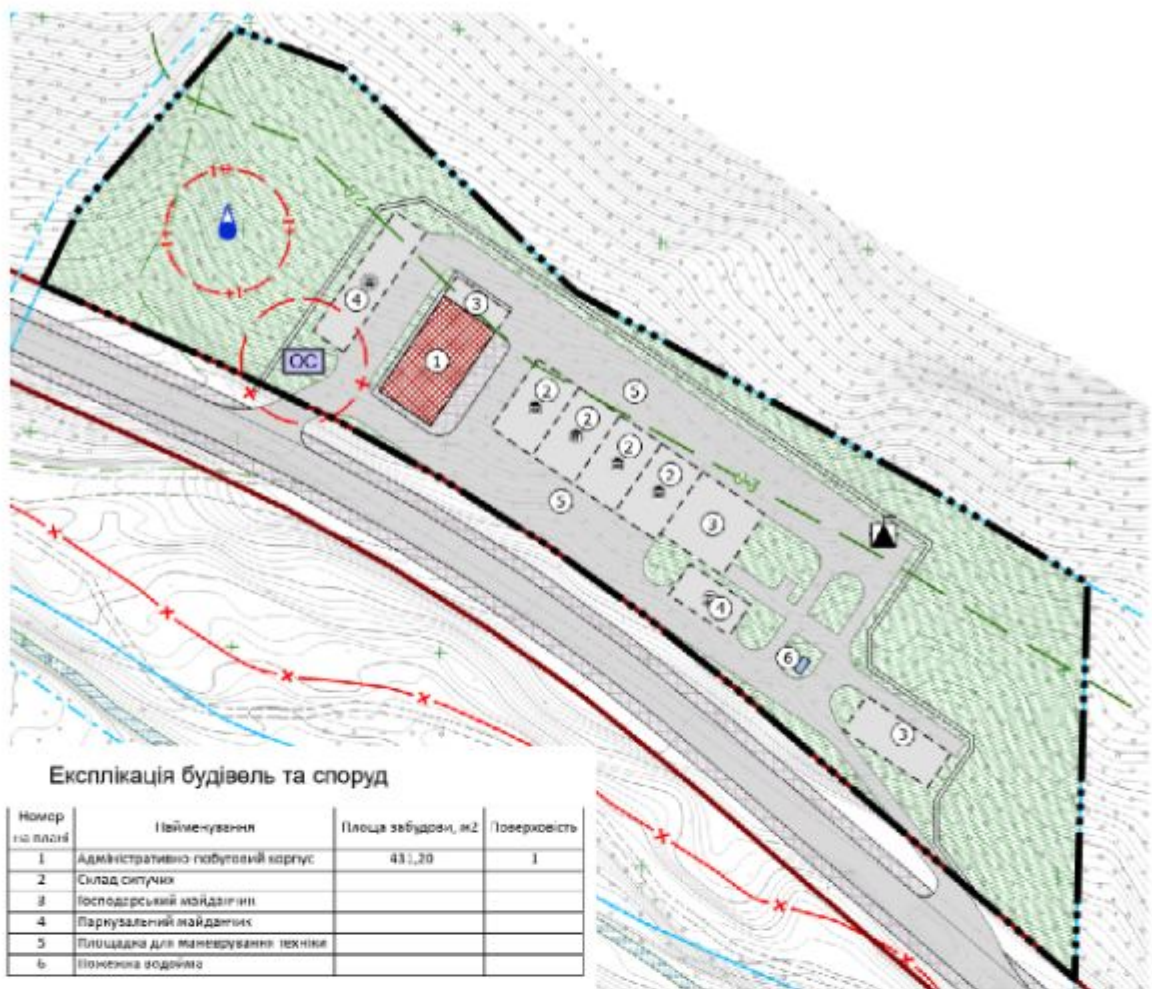
Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш

42



В межах території опрацювання містобудівної документації передбачено розташування:

- адміністративно-побутового корпусу,
- складів сипучих (пісок/щебінь тощо),
- господарських майданчиків,
- проїздів,
- паркувальних майданчиків,
- майданчиків для маневрування техніки,
- інженерних об'єктів,
- пожежної водойми,
- огороження території,
- озеленення території.

Метою реалізації проектних рішень містобудівної документації є покращення побутового обслуговування та розвиток рекреаційної галузі регіону.

При розробленні даної містобудівної документації враховувались виключно проектні рішення генерального плану, що стосуються території опрацювання.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш

43

Змін. Кільк. Аркуш Недок Підл. Дата

Перелік містобудівної документації на території населеного пункту:

- Генеральний плану с.Поляниця Яремчанської міської ради Івано-Франківської області (коригування) 2007 року;
- 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;
- Схема планування території Івано-Франківської області 2015 року. План зонування території не розроблявся.

Перелік відповідності містобудівної документації

Проект змін до генерального плану розроблений з урахуванням Схеми планування території Івано-Франківської області 2015 року, 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.

Проект «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію закладів громадського харчування та побутового обслуговування в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» не суперечить вищевказаній містобудівній документації і розробляється для уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Комплексний план Поляницької територіальної громади не розроблявся.

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

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

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



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

Погоджено							13-01-08-24/П -ПЗ	Аркуш 45
Зам. інв. №								
Підписі дата								
Інв. № ориг.								
	Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата		

3.4 Підвищення рівня екологічної безпеки.

Отже, проект містобудівної документації, що розроблений з метою покращення побутового обслуговування для розвитку курорту та з метою утримання території курорту в належному стані не тільки не суперечить стратегії розвитку громади, а й сприяє її реалізації.

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

- Рішення Поляницької сільської ради від 30 травня 2024 року №742-39-2024
- Витяг з Державного реєстру речових прав
- Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку;
- Інженерно-геодезичні вишукування території
- Вкопювання з генерального плану с Поляниця.

Погоджено					

Інв. № ориг.

Підписі дата

Зам. інв. №

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш
46

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№п/п	Показники	Величини в одиницях виміру
1	2	3
1.	Найменування об'єкту	Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію закладів громадського харчування та побутового обслуговування в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області
2.	Площа земельної ділянки	S= 3,700 га
3.	Площа опрацювання (площа території, на яку розроблено ДПТ)	1,8258 га
4.	Характеристика будівництва (нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення), тривалість експлуатація	Нове будівництво
5.	Кошторисна вартість будівництва, в т.ч. будівельних робіт, устаткування, пусконаладжувальних робіт, інших витрат (тис. грн.)	-
6.	Площа забудови (адміністративно-побутова будівля)	431,2 м2
7.	Загальна площа	409,60 м2
8.	Будівельний об'єм	1620,00 м3
9.	Максимальний відсоток забудови	10 %
10.	Поверховість	1
11.	Площа озеленення	10680 м2

Головний архітектор проекту



Миросяла ПОПОВИЧ

Погоджено

Зам. інв. №

Підписи дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

13-01-08-24/П -ПЗ

Аркуш

47

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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.2.2-9:2018	Громадські будинки та споруди. Основні положення	
ДБН В.2.2-28:2010	Будинки адміністративного та побутового призначення	
ДБН В.1.1.7-2016	Пожежна безпека об'єктів будівництва	
ДБН Б.2.2-5:2011	Благоустрій територій	
ДСП 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"		
Земельний кодекс України		
Постанова КМУ «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» №926		

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п.п	Найменування	Одиниця виміру	Показник
1	Площа земельної ділянки	га	3,7000
2	Площа території, на яку розроблено ДПТ	га	1,8258
3	Площа забудови загальна	м кв.	431,2
4	Загальна площа	м кв.	409,6
5	Будівельний об'єм	м куб.	1620,00
6	Поверховість	пов.	1
7	Максимальний відсоток забудови	%	10
8	Площа озеленення	м кв.	10680
	Відсоток озеленення	%	58,5

Головний архітектор проекту



Мирослава ПОПОВИЧ

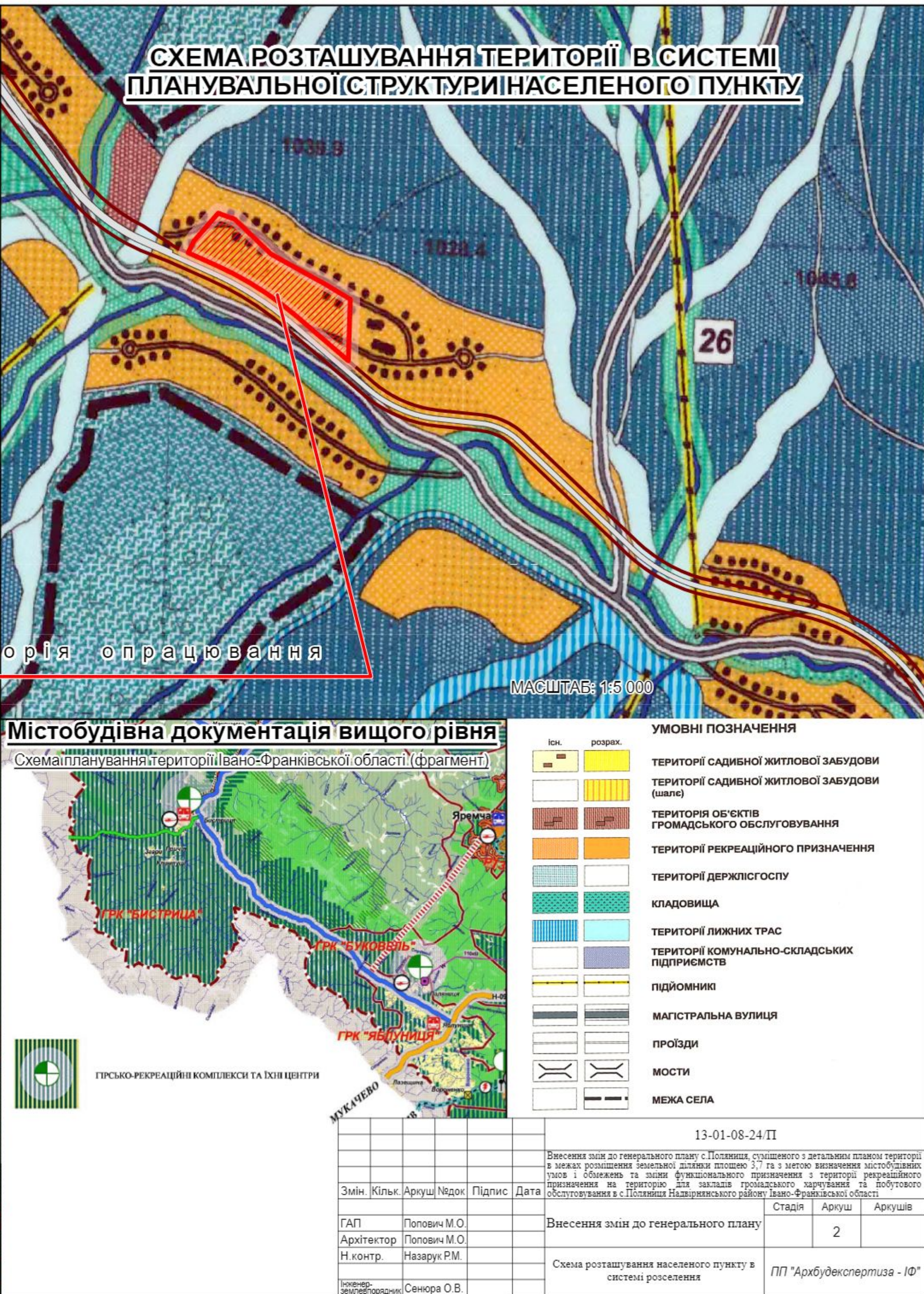
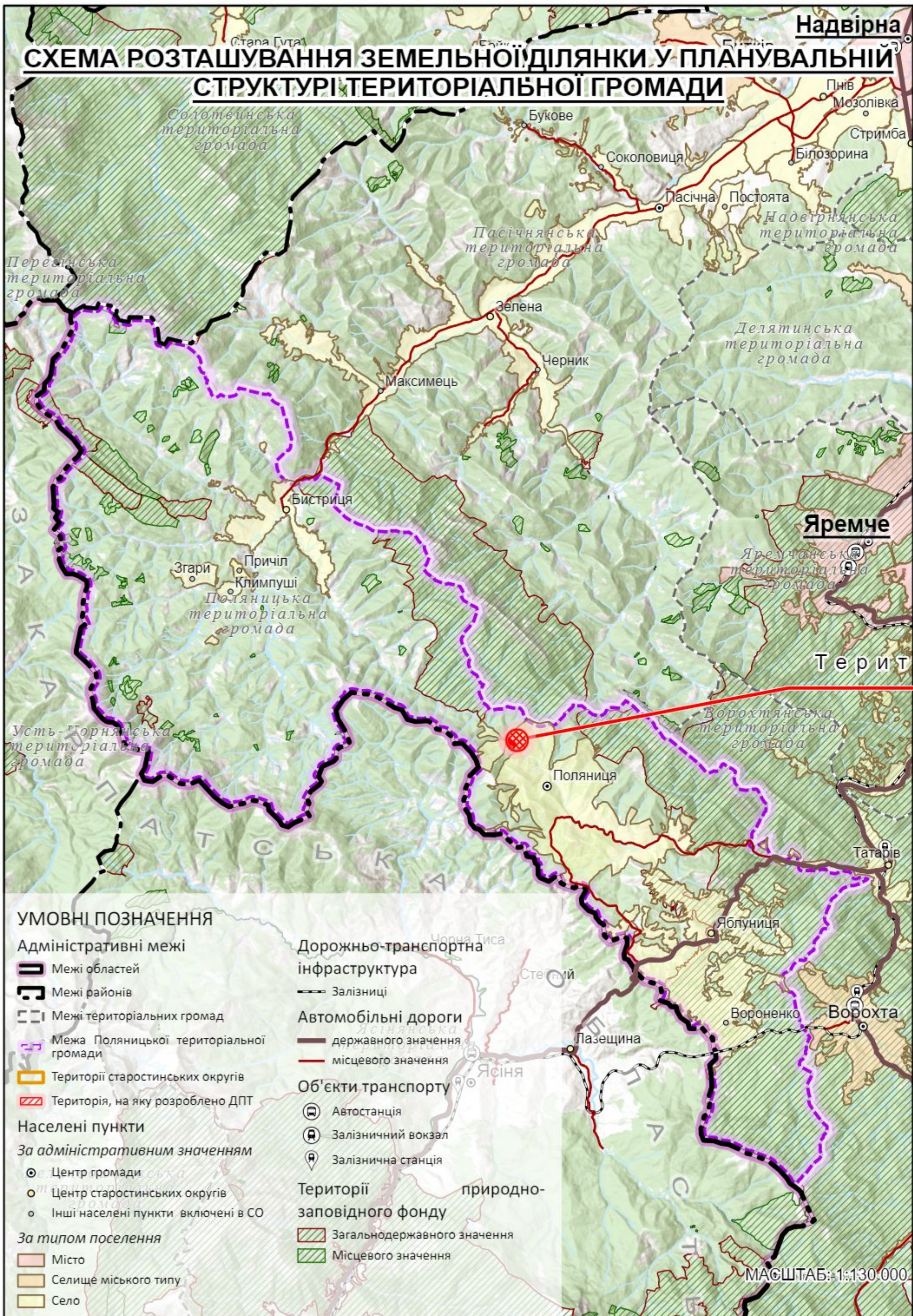
ВІДОМІСТЬ ОСНОВНИХ КОМПЛЕКТІВ КРЕСЛЕНЬ

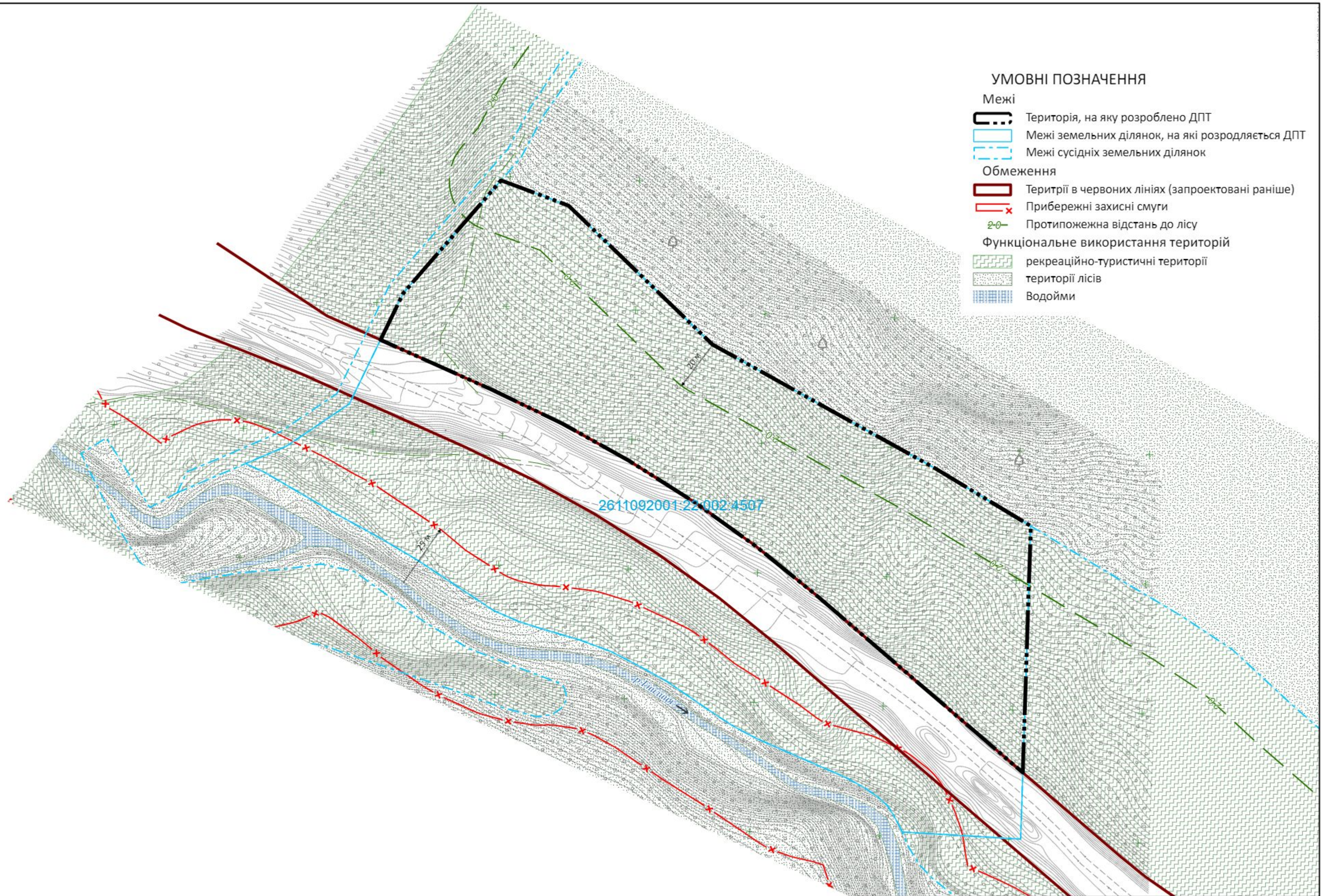
Позначення	Найменування	Примітки
ТОМ 1 – 13-01-08-24/П	Стратегія просторового розвитку території Графічні матеріали	
ТОМ 2 – 13-01-08-24/П – CEO	Охорона навколишнього природного середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
Електронний документ (диск)	(Структура Бази Геоданих містобудівної документації)	Формат GeoJSON

ПЕРЕЛІК ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

Позначення	Найменування	Масштаб	Примітки
1	Загальні дані. Техніко-економічні показники		
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА			
2	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	1:30000 1:5000	
3	План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1000	
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500	
5	План функціонального зонування території	1:1000	
6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000	
7	Схема інженерного забезпечення території сумішена з схемою інженерної підготовки та благоустрою території	1:1000	
8	Схема розміщення місць захисту		
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	1:2000	
10	Креслення поперечних профілів вулиць		
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА			
11	План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)	1:2000	
12	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2000	

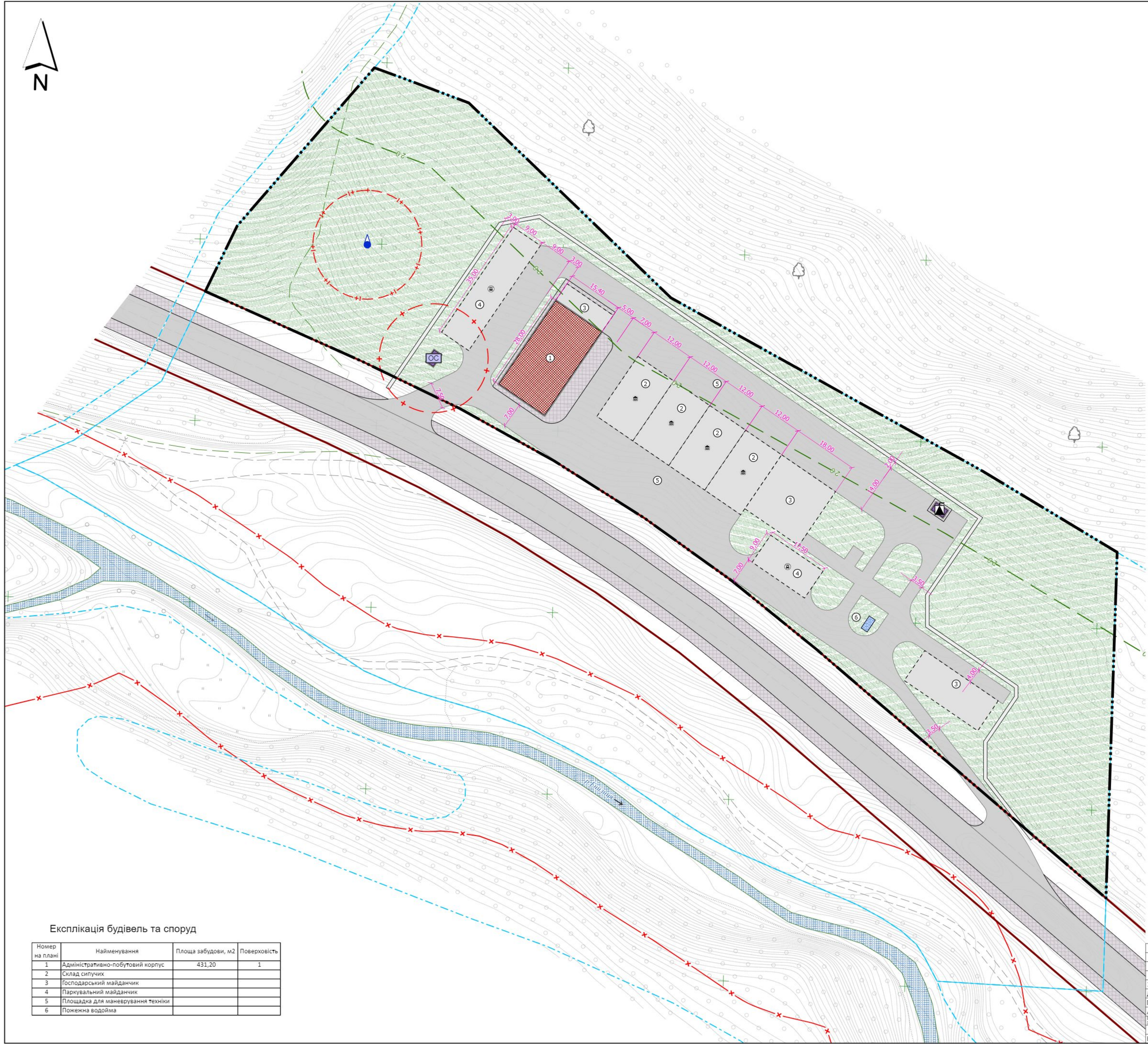
						13-01-08-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Полянниця, сумішеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію для закладів громадського харчування та побутового обслуговування в с.Полянниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата			
ГАП		Попович М.О.		<i>М. Попович</i>		Внесення змін до генерального плану		
Архітектор		Попович М.О.		<i>М. Попович</i>				
Інженер-землеустроєць		Сенюра О.В.		<i>О. Сенюра</i>				
Н.контр.		Назарук Р.М.		<i>Р. Назарук</i>				
						Загальні дані Техніко-економічні показники	Стадія	Аркуш
							1	Аркушів
						ПП "Архбудекспертиза - ІФ"		





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. 2024р.
2. Прибережна захисна смуга р.Прутень — 25,00 м (згідно діючого генплану с.Поляниця).
3. Територія в червоних лініях нанесена відповідно до проекту «Внесення змін до генеральних планів с.Бистриця, с.Поляниця, с.Вороненко, с.Яблунця Полянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області сумішених із детальними планами територій та детальних планів територій за межами населених пунктів з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги» 2023 року).

						13-01-08-24/П			
						Внесення змін до генерального плану с. Попільниці, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію для закладів громадського харчування та побутового обслуговування в с. Попільниця Навітряніського району Івано-Франківської області			
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.О.		<i>М. Попович</i>		Внесення змін до генерального плану		3	
Архітектор		Попович М.О.		<i>М. Попович</i>					
Н. контр.		Назарук Р.М.		<i>Р. Назарук</i>		План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000	ПП "Архбудекспертиза - ІФ"		
Інженер-земельно-кадастровий		Сенюда О.В.		<i>О. Сенюда</i>					



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі

- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Межі земельних ділянок, на які розробляється ДПТ
- Межі сусідніх земельних ділянок

Обмеження

- Території в червоних лініях
- Прибережні захисні смуги
- Зони санітарної охорони джерел водопостачання
- Санітарно-захисні зони
- Протипожежна відстань до лісу

Будівлі та споруди

- Будівлі проектні
- Будівлі та споруди інженерного забезпечення

Функціональні майданчики

- господарський
- паркувальний
- складський

Будівлі та споруди транспорту

- тверде покриття для проїзду автотранспорту
- пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони

Об'єкти інженерного забезпечення

- Трансформаторна підстанція
- Водозабір
- Локальні очисні споруди

Навколишнє середовище

- Водойми
- Озеленення
- Водопереохлопальний лоток

Експлікація будівель та споруд

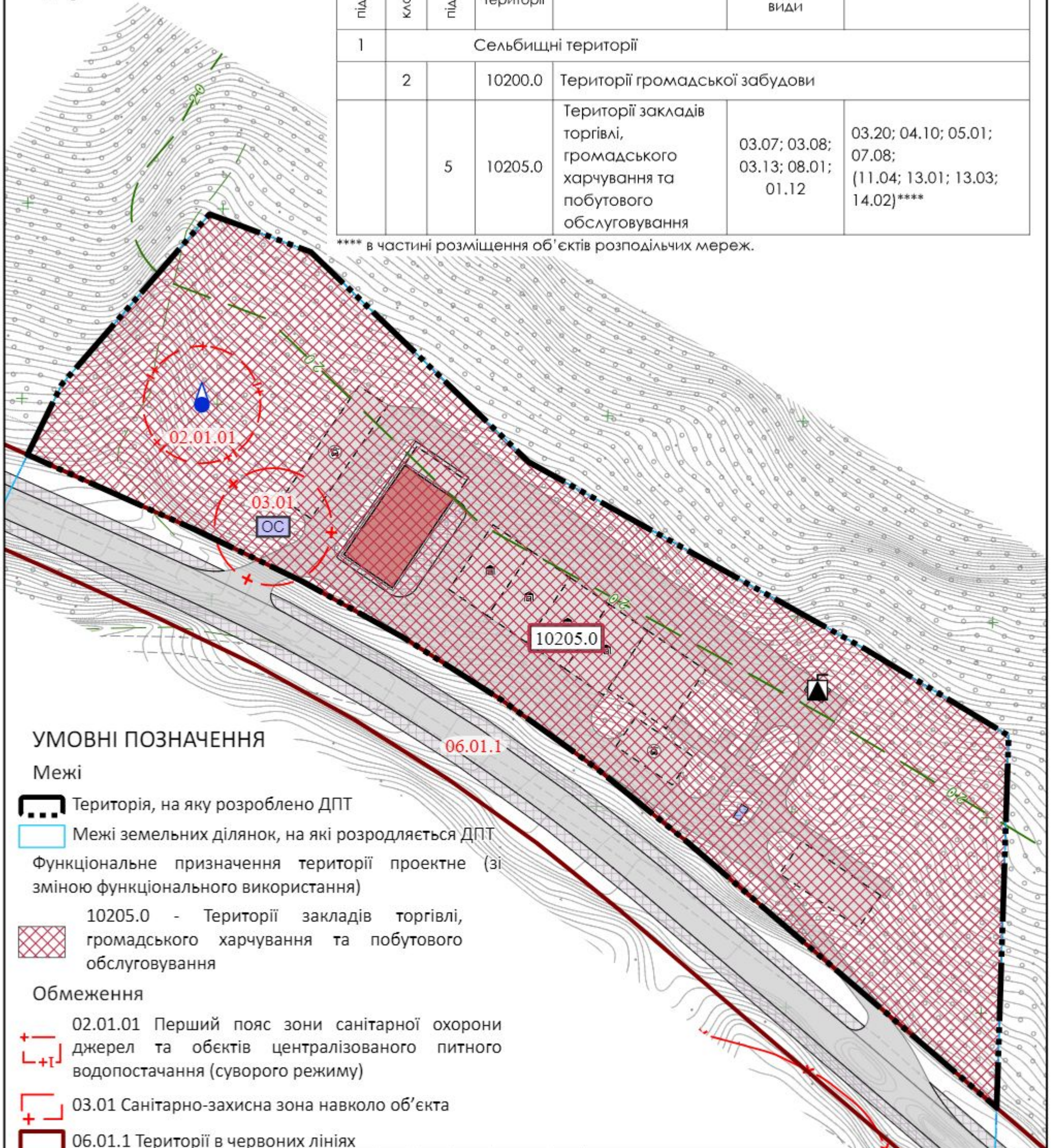
Номер на плані	Найменування	Площа забудови, м2	Поверховість
1	Адміністративно-побутовий корпус	431,20	1
2	Склад силісних		
3	Господарський майданчик		
4	Паркувальний майданчик		
5	Площадка для маневрування техніки		
6	Пожежна водойма		

						13-01-08-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Полішани, сусіднього з детальним планом території з можливим розміщенням земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення мисливських умов і обмежень та зміни функціонального призначення території рекреаційного призначення на територію для запланованого громадського харчування та побутового обслуговування в с.Полішани Наварієвського району Івано-Франківської області		
Змін	Кільк.	Арх.	Зем.	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану		
Директор	Кільк.	Арх.	Зем.	Підпис	Дата	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель		
ГАП	Попович М.О.	Попович М.О.	Сенюха О.В.			М 1:500		
Архітектор	Попович М.О.	Попович М.О.	Сенюха О.В.			ПП "Архбудекспертиза - ІФ"		
Інженер-землебудівник	Сенюха О.В.	Сенюха О.В.						
Н.контр.	Назарук Р.М.	Назарук Р.М.						

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
1	Сельбищні території					
	2		10200.0	Території громадської забудови		
		5	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; (11.04; 13.01; 13.03; 14.02)****	

**** в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі



Територія, на яку розроблено ДПТ



Межі земельних ділянок, на які розподіляється ДПТ

Функціональне призначення території проектно (зі зміною функціонального використання)

10205.0 - Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування



Обмеження



02.01.01 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)



03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта



06.01.1 Території в червоних лініях

2-0- Протипожежна відстань до лісу

13-01-08-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Полянці, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію для закладів громадського харчування та побутового обслуговування в с.Полянці Надвірнянського району Івано-Франківської області						Стадія	Аркуш	Аркушів
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану		
ГАП		Попович М.О.		<i>М.О. Попович</i>		План функціонального зонування території М 1:1000		
Архітектор		Попович М.О.		<i>М.О. Попович</i>				
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.		<i>О.В. Сенюра</i>				
Н.контр.		Назарук Р.М.		<i>Р.М. Назарук</i>		ПП "Архбудекспертиза - ІФ"		

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі



Територія, на яку розроблено ДПТ



Межі земельних ділянок, на які розподляється ДПТ

Будівлі та споруди



Громадські будівлі та споруди

Транспортна інфраструктура



Вулиці та дороги населених пунктів

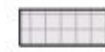


Території в червоних лініях

Будівлі та споруди транспорту



тверде покриття для проїзду автотранспорту



пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони

Функціональні майданчики



господарський

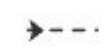


паркувальний



складський

Рух транспорту і пішоходів



Напрямок руху транспорту



Шляхи руху пішоходів

Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Площа забудови, м2	Поверховість
1	Адміністративно-побутовий корпус	431,20	1
2	Склад сипучих		
3	Господарський майданчик		
4	Паркувальний майданчик		
5	Площадка для маневрування техніки		
6	Пожежна водойма		

						13-01-08-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію для закладів громадського харчування та побутового обслуговування в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану	Стадія	Аркуш
ГАП		Попович М.О.				Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000		6
Архітектор		Попович М.О.						
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.						
Н.контр.		Назарук Р.М.					ПП "Архбудекспертиза - ІФ"	

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі

- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Межі земельних ділянок, на які розподеляється ДПТ

Будівлі та споруди

- Будівлі проектні
- Будівлі та споруди транспорту
- тверде покриття для проїзду автотранспорту
- пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони

Функціональні майданчики

- господарський
- паркувальний
- складський

Обмеження

- Території в червоних лініях
- Зони санітарної охорони джерел водопостачання
- Санітарно-захисні зони

Інженерні мережі

- Водопровід (проектний)
- Трубопроводи каналізаційних мереж (проектний)

Об'єкти інженерного забезпечення

- Трансформаторна підстанція
- Локальні очисні споруди
- Водозабір

Навколишнє середовище

- Озеленення
- Водойми

Інженерна підготовка

- Опорні точки*
- Ухили вертикального планування**
- Водоперехоплювальний лоток
- Огорожа

Примітки

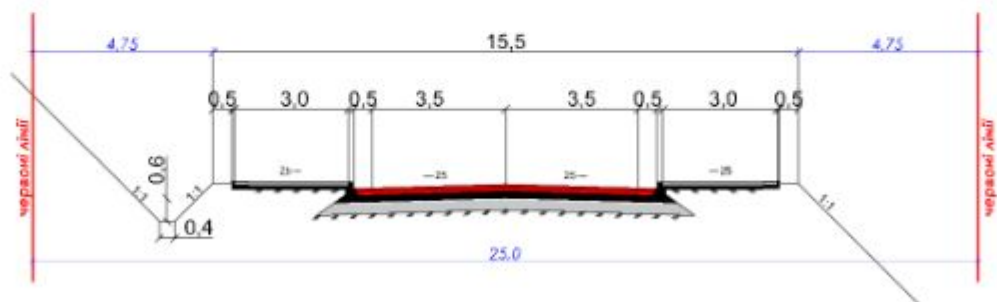
Уточнення місця розташування об'єктів інженерного забезпечення, розрахунок навантаження та обмеження необхідно провести на наступних стадіях проектування.

Уточнення місця прокладання та підключення усіх проектних інженерних мереж, їх обмеження необхідно провести на наступних стадіях проектування.

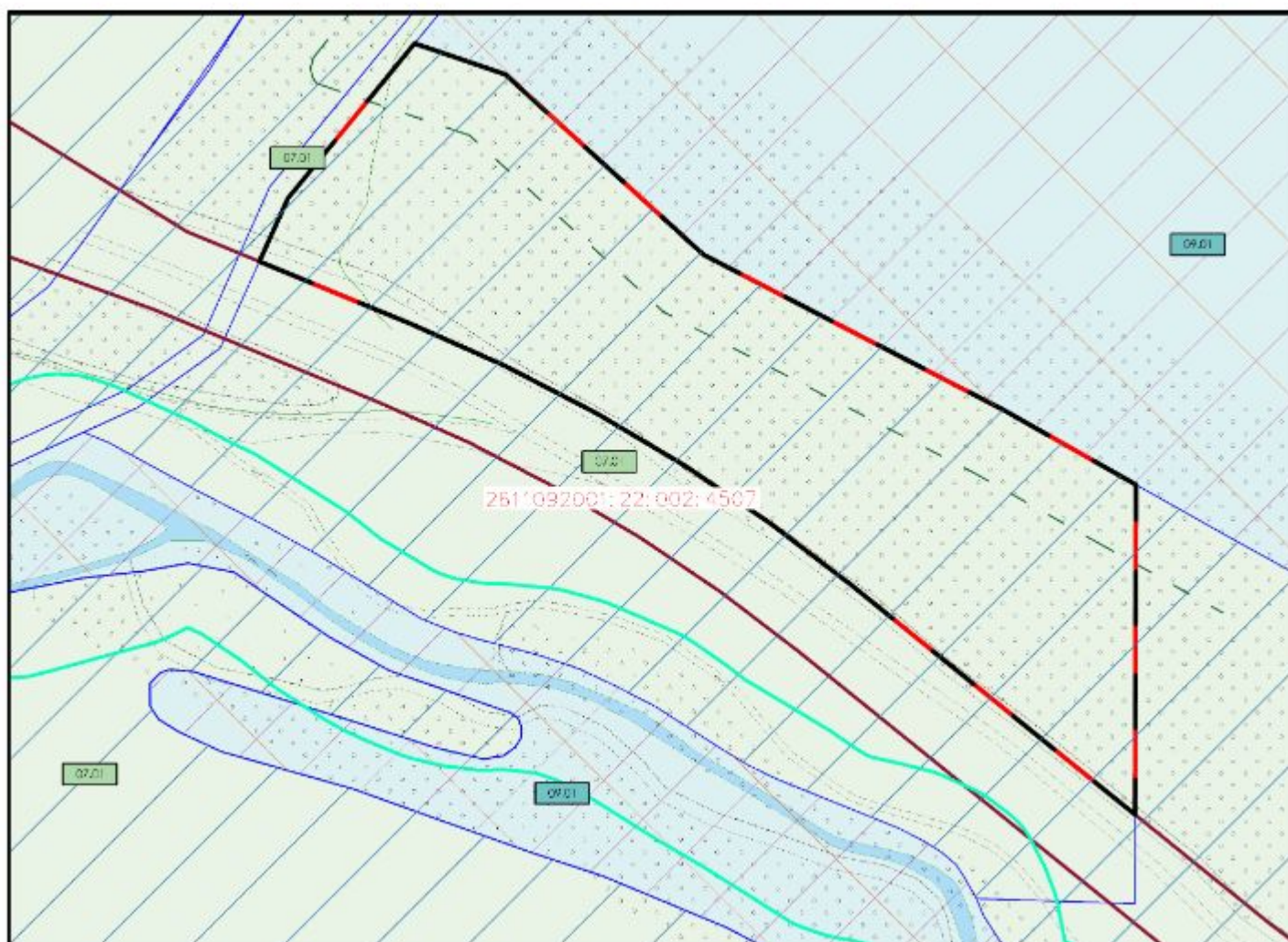
* Відмітки позначені на кресленні у чисельнику — проектні відмітки рівня землі, у знаменнику — існуючі відмітки рівня землі.

** В чисельнику - ухил (%), в знаменнику - відстань (м)

13-01-08-24/П					
Внесення змін до генерального плану с.Поляниці, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію для закладів громадського харчування та побутового обслуговування в с.Поляниці Надвірнянського району Івано-Франківської області					
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док	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 суміщеного з схемою інженерної підготовки та благоустрою території М 1:1000				7	Аркушів
ПП "Архбудекспертиза - ІФ"					



						13-01-08-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію для закладів громадського харчування та побутового обслуговування в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.О.		<i>М. Попович</i>		Внесення змін до генерального плану	8	
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.		<i>О. Сенюра</i>		Креслення поперечних профілів вулиць	ПП "Архбудекспертиза - ІФ"	



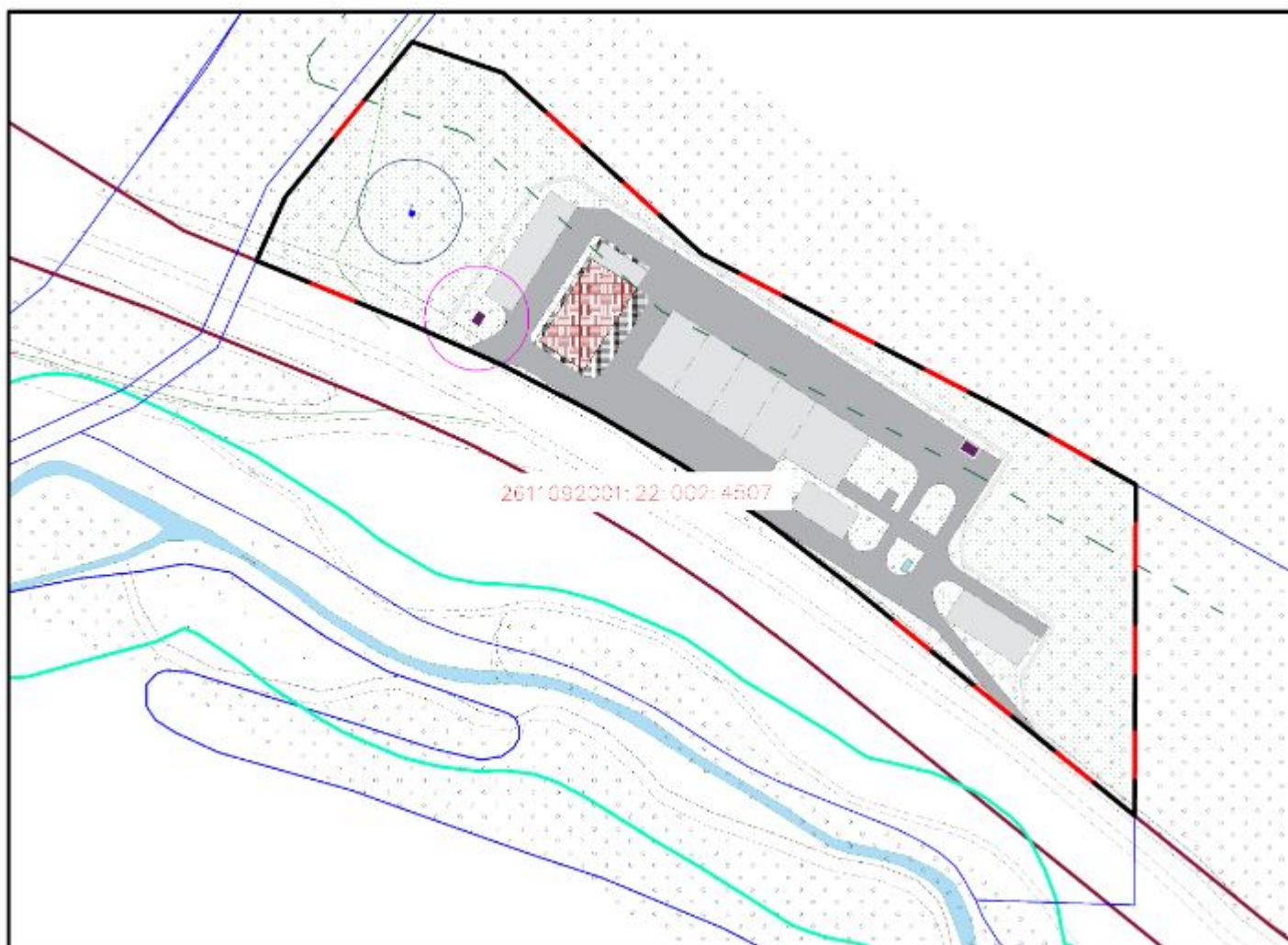
Умовні позначення

	Межа детального плану
	Кадастрові межі земельних ділянок
	Приватна форма власності
	Державна форма власності
	Інший вид речового права (в постійному користуванні)
	Землі рекреаційного призначення
	для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення
	Землі сільськогосподарського призначення
	для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
	Території в червоних лініях
	Прибережна захисна смуга
	Санітарні відстані (розриви) від об'єкта

13-01-08-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію для закладів громадського харчування та побутового обслуговування в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.О.				Внесення змін до генерального плану	11	
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.				План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень 1:2000	ПП "Архбудекспертиза - ІФ"	



Умовні позначення

	Межа детального плану
	Кадастрові межі земельних ділянок
	Громадські будівлі та споруди
	Будівлі та споруди інженерного забезпечення
	Водойми
	Озеленення території
	Водозабір
	Території в червоних лініях
	Прибережна захисна смуга
	Санітарні відстані (розриви) від об'єкта
	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
	Зони санітарної охорони джерел водопостачання

13-01-08-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 3,7 га з метою визначення містобудівних умов і обмежень та зміни функціонального призначення з території рекреаційного призначення на територію для закладів громадського харчування та побутового обслуговування в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.О.				Внесення змін до генерального плану	12	
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.				План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації 1:2000	ПП "Архбудекспертиза - ІФ"	