

**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

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

e-mail - arhbudexperta.if@gmail.com

тел. (0342) 75-01-58, (067) 342-26-62

Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації
Серія AA №004757 від 07.06.2021р., серія AA №005118 від 12.03.2024р.

Кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника
Серія AA №011954 від 13.03.2015р.

Замовник: Поляницька сільська рада

Договір: 08-01-10-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

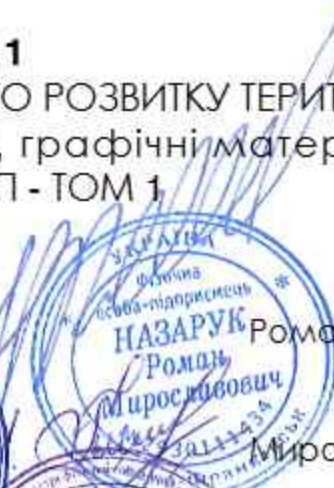
ТОМ 1

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
Пояснювальна записка, графічні матеріали
08-01-10-24/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

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.

08-01-10-24/П (Зм)

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.					2	70
Архітектор		Попович М.						

ЗМІСТ

- 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

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

Склад проекту

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	08-01-10-24/П – ТОМ 1	Внесення змін до генерального плану Стратегія просторового розвитку території Графічні матеріали Додатки Структура бази геоданих	
2	08-01-10-24/П – СЕО	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.	08-01-10-24/П - 1	Загальні дані Техніко-економічні показники	
2.	08-01-10-24/П - 2	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	
3.	08-01-10-24/П - 3	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	
4.	08-01-10-24/П - 4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	
5.	08-01-10-24/П – 5	План функціонального зонування території	
6.	08-01-10-24/П – 6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	
7.	08-01-10-24/П – 7	Схема інженерного забезпечення території	
8.	08-01-10-24/П – 8	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	
9.	08-01-10-24/П – 9	Схема розміщення місць захисту	
10.	08-01-10-24/П – 10	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

інв. № ориг.

						08-01-10-24/П			
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.						4	70
Архітектор		Попович М.							

Землевпорядна частина			
11.	08-01-10-24/П – 11	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.	
12.	08-01-10-24/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. №	

						08-01-10-24/П			
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.						5	70
Архітектор		Попович М.							

Підтвердження ГАПа

«Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної 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

Кваліфікаційний сертифікат
серії АА № 00518
виданий 12.03.2024 року.



Мирослава ПОПОВИЧ

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

						08-01-10-24/П			
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.						6	70
Архітектор		Попович М.							

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 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» розроблено згідно листа-замовлення, рішення сільської ради та завдання на проектування.

Підставою для розроблення містобудівної документації є рішення Поляницької сільської ради від 13 вересня 2024р. №810-43-2024, рішення Поляницької сільської ради від 13 вересня 2024р. №808-43-2024

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;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;

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

08-01-10-24/П								
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.					7	70
Архітектор		Попович М.						

- 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;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території № 632;

- Наказ Міністерства розвитку громад та територій «Про затвердження структури Баз 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»;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В. 1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.2-20:2008 "Готелі"
- ДСТУ-Н Б В.1:1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;

Склад і зміст проекту внесення змін до генерального плану 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

08-01-10-24/П -ПЗ

ЧАСТИНА I

1. Комплексна оцінка території

Існуюче використання території

Територія опрацювання орієнтовною площею 0,3 га знаходиться в межах земельних ділянок з кадастровими номерами 2611092001:22:002:0723 (площа 0.125 га), 2611092001:22:002:4606 (площа 0.1497 га). Територія опрацювання знаходиться в межах населеного пункту в центральній 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. Попри територію опрацювання протікає стр.Савчек.

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

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

10

• 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 894 м до 910 м.

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

Територія опрацювання забезпечена такими інженерними мережами як водопостачання та каналізація.

Попри територію опрацювання проходить стр. Савчек.

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 Горгани. 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

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

11



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. №

Підпис: дата

інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

12

Зона безпосередньо села Поляниці представляє собою садибну забудову, витягнуту уздовж р. Прутець-Яблуницький і головної вулиці Поляниці. Житлова забудова склалася уздовж північного та південного схилів на віддалі від 100 до 800 м від дніща долини.

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

Територія громади має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку.

Загальнодержавні та регіональні комунікації і споруди інженерно-транспортної інфраструктури в межах території опрацювання відсутні.

Планувальний каркас та система розселення

Територія, що проектується знаходиться в межах населеного пункту в центральній частині села Поляниця.



Територія опрацювання знаходиться в зоні рекреаційно-туристичних територій. За категорією земель – земельні ділянки в межах проектування відносяться до земель рекреаційного призначення.

На час проектування територія проектування вільна від забудови.

Повз територію проектування проходить дорога з твердим покриттям.

Погоджено	

Зам. інв. №	
Підпис: дата	
Інв. № ориг.	

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Власник земельної ділянки за кадастровим номером 2611092001:22:002:0723 – ТОВ «МАМА БІЛД ДЕВЕЛОПЕР».

Власник земельної ділянки за кадастровим номером 2611092001:22:002:4606 – ТОВ «БУКОВЕЛЬ». На земельній ділянці зареєстрованого право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), користувачем є ТОВ "МАМА БІЛД ДЕВЕЛОПЕР".

Згідно генерального плану населеного пункту с. Поляниця, територія, на якій розташовані земельні ділянки відноситься до рекреаційного призначення. Частина земельної ділянки за кадастровим номером 2611092001:22:002:4606 перебуває в межах прибережної захисної смуги стр.Савчек. Територія, в межах якої розробляється містобудівна документація межує з землями рекреаційного призначення та дорогою.

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;
- ґ) 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 території проектування щодо внесення змін до генерального плану, суміщеного з детальним планом території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

комерційної інфраструктури в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області», за цільовим призначенням відносяться:

- за категорією – до земель рекреаційного призначення;
- за видом – 07.01 – Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;
- вид угоддя:
 - земелька ділянка (2611092001:22:002:0723) – сіножаті (002.01);
 - земелька ділянка (2611092001:22:002:4606) – землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення (014.00).

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.

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

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

Узагальнена характеристика по земельних ділянках

Кадастровий номер:	
2611092001:22:002:0723	2611092001:22:002:4606
Площа земельних ділянок:	
0,1250 га	0,1497 га
Форма власності:	
Приватна власність	
Власники (землекористувачі):	
ТОВ «МАМА БІЛД ДЕВЕЛОПЕР».	ТОВ "БУКОВЕЛЬ"
-	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

16

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

ТОВ "МАМА БІЛД ДЕВЕЛОПЕР".	
Категорія земель:	
500 Землі рекреаційного призначення	
Цільове призначення:	
07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	
Експлікація угідь:	
002.01 Сіножаті	014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення
Обмеження щодо використання земельних ділянок:	
Відсутні	

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Село Поляниця відноситься до Центрально-Карпатського гірського району з перепадом висот 800 - 1500 метрів. Основними факторами оцінки виступають кліматично-рельєфні особливості території, ландшафтна структура та рослинний покрив.

Рельєф характеризується мальовничістю, що створюють гірські масиви, а також

У плані рекреаційного використання проектованої території необхідно відмітити широкий спектр організації можливих форм відпочинку. Для зимового періоду - організація гірськолижних трас, саночних спусків, мотосаночних маршрутів, лижних маршрутів різної складності проходження. При цьому диференціація рельєфних особливостей відповідно ухилам - легкі (5 - 12%); середні (12 - 19%); складні (19 - 25%), регламентує територіальне використання для різних категорій відпочиваючих. Реалізація проектного рішення залежить від складності інженерного освоєння з урахуванням екологічної стійкості територій, що освоюються.

Для літнього періоду рекреаційне використання направлене на організацію туристично-пізнавальних маршрутів різної складності освоєння. Пріоритетними будуть пізнавально-туристичні маршрути, збір грибів, ягід; кінно- пізнавальні маршрути; гірсько-велосипедні маршрути.

Комплекс гідротехнічних заходів по мінімальному підпору потічків створює можливості для розведення форелі і організації аматорського лову риби, як екзотично-рекреаційного елементу природокористування.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

17

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

інв. № ориг.

Широке поширення може мати кліматотерапія. Вона можлива на протязі усього року, але найбільш сприятливими періодами є серпень - жовтень, грудень - січень, коли спостерігається найбільше число днів з сонячним сяянням безморозних і морозних днів.

Отже, аналіз природно-кліматичних і ландшафтних особливостей території визначають її як найбільш сприятливу для розвитку рекреації, спортивно - рекреаційних і пізнавальних маршрутів, організації широкого спектру різних форм відпочинку з урахуванням екологічно-допустимих навантажень на гірсько - лісові комплекси.

Найбільшою живописністю характеризуються вершини гір, гірських хребтів, що створюють просторову панораму сприймання з розкриттям далеких перспектив багатоплановості оточуючих територій.

Рослинні ресурси представлені карпатськими буково-ялиновими лісами, що створюють фітонцидність, покращують санітарно-гігієнічний стан довкілля. Ліси проектованої території високощільні; середня щільність становить 0,75 на га, що забезпечує їх оптимальний тепловий режим і інсоляцію, добру циркуляцію повітря, включаючи протяги.

Ліси створюють лікувально-психологічну дію на організм людини і характеризуються максимальною стійкістю до рекреаційних навантажень (Генсірук "Регіональне природокористування", М., 1979 р.).

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційні зони в межах території опрацювання проекту відсутні. Наявне озеленення в межах території проектування представлене газонами.

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

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

ділянку протікає стр.Савчек. Прибережна захисна смуга струмка 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 (В Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури), 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**.

Погоджено	

Зам. інв. №

Підписі дата

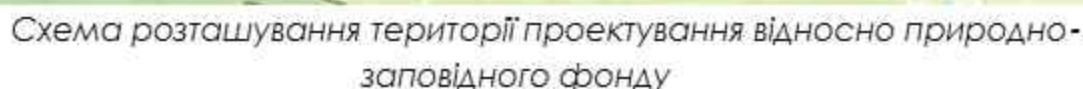
Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

19



Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно відомостей Державного земельного кадастру (існуючий стан) - обмеження щодо використання земельних ділянок з кадастровими номерами 2611092001:22:002:0723, 2611092001:22:002:4606 в межах яких розробляється дана містобудівна документація, передбачені додатком 6 до Порядку ведення

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 Поляниці в межах Поляницької 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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

напрямках Івано-Франківська, Надвірної, Яремче та інших населених пунктів.

Під'їзд до проектованої ділянки здійснюється з дороги з твердим покриттям.

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 з інженерно-геодезичними вишукуваннями території, наданої замовником, на проектованій території прокладені :

- водопроводи
- каналізаційні колектори.

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 (аркуш 7).

10.Інженерна підготовка та благоустрій території.

Рельєф ділянки гірський. Абсолютні відмітки в межах земельної ділянки змінюються від 894 м до 910 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 проектового будівництва ґрунтовими водами не підтоплюється. Повз територію проектування протікає стр.Савчек. Правий берег струмка укріплений берегоукріплювальною спорудою.

Існуюче озеленення території представлене травами та кущами.

На даний момент підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

23

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

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

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

24

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

08-01-10-24/П -ПЗ

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.

Проектними рішеннями даного проекту передбачається будівництво готельної та комерційної інфраструктури.

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

Погоджено		

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

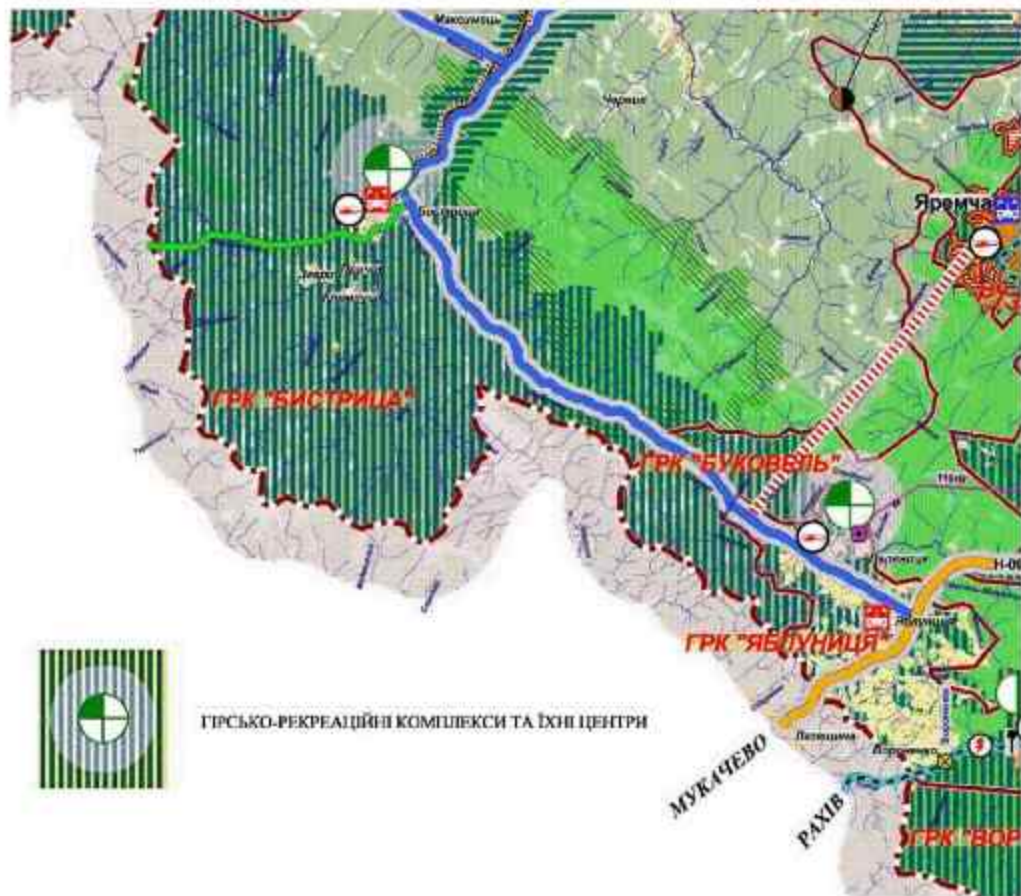
12.Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Територія опрацювання орієнтовною площею 0,3 га знаходиться в межах населеного пункту в центральній частині села Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області.

В районі території опрацювання розміщення проектних об'єктів державних та регіональних інтересів не передбачено.

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



Проектними рішеннями передбачити території для нового будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури.

08-01-10-24/П

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.					27	70
Архітектор		Попович М.						

Метою реалізації проектних рішень містобудівної документації є покращення туристичної інфраструктури 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 проектними рішеннями передбачено території для нового будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури.

Параметри проектних об'єктів будуть уточнені проектною документацією на будівництво.

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

Генеральним планом передбачено освоєння території для ландшафтно-рекреаційних цілей. Проте даними змінами до генерального плану, суміщеними із детальним планом території у:

- ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням показників забезпечення цими територіями постійних та періодичних мешканців населених пунктів,

- організації тривалого відпочинку,

- проектних рішень щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо)

не проводяться, оскільки проектом генерального плану дані розрахунки вже передбачені.

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

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

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 проводився.

Проектом передбачається будівництво закладу короткострокового проживання населення (готелю) .

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

Формування проектних виробничих та комунальних територій не передбачається. Прогноз розвитку і трансформації господарського комплексу населеного пункту, у тому числі, інформацію щодо розміщення та основних параметрів промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибгосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств не проводився.

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.

Погоджено

Зам. інв. №

Підписі дата

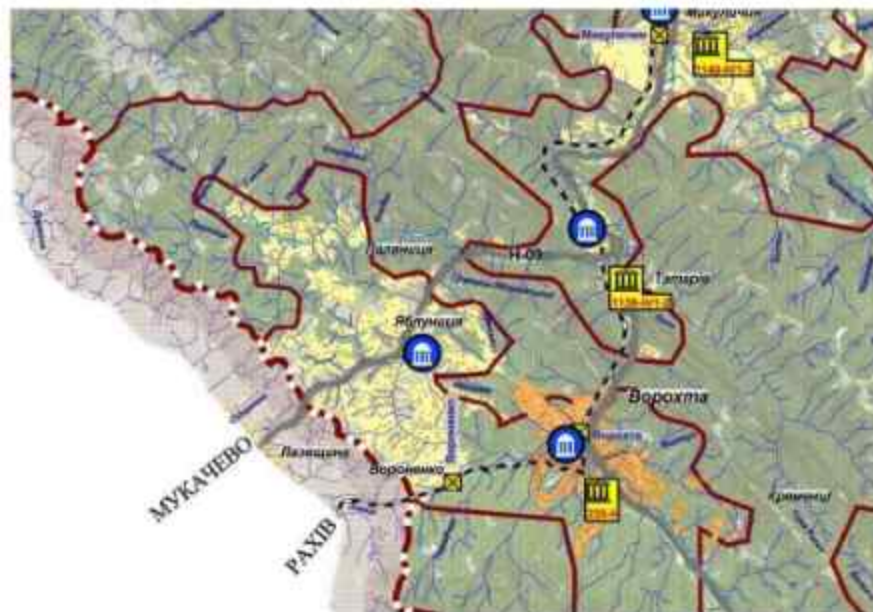
Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

29



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

15. Обслуговування населення

Відповідно до функціонального призначення об'єкту проектування, систему обслуговування населення буде доповнено створенням певної кількості нових робочих місць, створенням об'єктів громадського обслуговування для провадження дозвілля та відпочинку населення.

Проектом передбачено нове будівництво апартаментів з комплексом допоміжних приміщень (закладами громадського харчування, відпочинково-оздоровчими закладами).

Згідно проекту на території опрацювання не передбачено резервування інших видів використання території.

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

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. Заїзд на територію примикає до існуючої дороги, що проходить повз ділянку проектування.

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш
30

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Забезпечення транспортного сполучення території проектування з автомобільним шляхом можливе за рахунок існуючих доріг.

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 не межують з проектованою територією.

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.

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

Окремі велосипедні зв'язки до території проектування не передбачено.

Організація паркувального простору

В нижніх поверхах готелю передбачені підземний паркінг та дворівневий паркінги загальною кількістю 67 паркомісць. Також передбачений відкритий паркувальний майданчик на 13 паркомісць для тимчасової стоянки автомобілів.

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

31

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 передбачається шляхом приєднання до існуючої мережі питного водопостачання ТОВ "Буковель"

Каналізаційний колектор передбачається приєднати до існуючої каналізаційної мережі ТОВ "Буковель". Проектом передбачається реконструкція (перенесення) існуючих мереж каналізації в районі нового будівництва та підключення мереж до запроектованої будівлі.

Електропостачання передбачається шляхом підключення до існуючої електророзподільної мережі с. Поляниця.

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.

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 дренажуванням в існуючі ґрунти.

Теплопостачання проектної будівлі – локальне.

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

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

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

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.

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. №					
Підпис: дата					
Інв. № ориг.					

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

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.

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 проєктом 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.

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

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис/дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

34

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 туристичної інфраструктури та розвиток рекреаційної галузі даного регіону. Проектними рішеннями передбачено території для нового будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури.

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.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Проектом передбачено комплексний благоустрій території, який включає

- влаштування проїздів з твердим покриттям, доріжок;
- озеленення вільної від забудови 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 відходів передбачається спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Удосконалення системи поводження 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.

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».

Методики розрахунку кількості контейнерів для збирання відходів, як вторинної сировини та змішаних відходів визначають відповідно до обсягу надання послуг, визначеного на підставі відсоткового співвідношення компонентів, що входять до складу твердих побутових відходів, до загального об'єму ТПВ з урахуванням їх середньої щільності. Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватися з дотримання норм екологічної безпеки та законодавства України.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

36

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

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

19.Обмеження у використанні земельних ділянок

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території проектування передбачається будівництво об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури.

Проектом передбачається реконструкція (перенесення) існуючих інженерних мереж в районі нового будівництва та підключення мереж до запроектованої будівлі.

Існуючі мережі, що проходять через земельні ділянки (каналізаційний колектор) пропонується перенести в обхід забудови. В графічній частині проекту, визначені обмеження уздовж існуючих інженерних мереж.

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 земельні ділянки. В перспективі дані обмеження не завадять запланованій діяльності передбаченій проектними рішеннями ДПТ.

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

В межах опрацювання території ДПТ:

- 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,
- водні об'єкти (природні, штучні) відсутні,
- пам'ятники історико-культурної цінності регіонального значення відсутні.

В межах території розроблення містобудівної документації протікає стр.Савчек з прибережною захисною смугою 25м. Лівий та

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

правий береги струмка укріплені, проектом передбачено зменшення прибережної захисної смуги.

Обґрунтування зменшення ширини водоохоронної зони стр.Савчек на території с.Поляниця, Поляницької ОТГ, Надвірнянського району Івано-Франківської області

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по обидва береги річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, **струмків** і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів – 25 метрів;
- для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари – 50 метрів;
- для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 метрів.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися.

Межі водоохоронних зон визначаються згідно з проектами землеустрою, в даному випадку ДПТ, та комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, які розробляються в порядку, визначеному Земельним кодексом України, Законами України "Про землеустрій" і "Про регулювання містобудівної діяльності", зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівні.

Відомості про межі водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

Обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах уздовж річок.

У прибережних захисних смугах уздовж річок забороняється:

1. розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
2. зберігання та застосування пестицидів і добрив;
3. влаштування літніх таборів для худоби;

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

4. будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

5. миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

6. влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо (ст.89 ВКУ).

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Непридатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

Водоохоронна зона має внутрішню і зовнішню межі.

Внутрішня межа водоохоронної зони збігається з мінімальним рівнем води у водному об'єкті.

Зовнішня межа водоохоронної зони, як правило, прив'язується до наявних контурів сільськогосподарських угідь, шляхів, лісосмуг, меж заплав, надзаплавних терас, бровок схилів, балок та ярів і визначається найбільш віддаленою від водного об'єкта лінією, або найвіддаленішою лінією забудови.

Згідно із пунктом 5 Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 № 486 (далі – Порядок), проекти зон розробляються на замовлення фізичних та юридичних осіб, узгоджуються з власниками землі, землекористувачами, Міндовкіллям, Держводагентством та територіальними органами Держгеокадастру.

Проектом «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» передбачається будівництво готелю з комерційною інфраструктурою.

З метою розвитку курорту та населеного пункту виникає потреба у зміні ширини водоохоронної зони правого берега струмка (10 м).

Дана ширина обумовлена наступними обмеженнями:

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш
39

1. Забезпечити санітарну зону для недопущення потрапляння сміттям річку;
2. Забезпечення проходження паводків високих вод, з збереженням «живого перерізу річки»;
3. Створення умов для розвитку інфраструктури населеного пункту;
4. Обмеження господарської діяльності на ширині водоохоронної смуги;
5. Збереження режимів водного об'єкта системи з урахуванням прогнозу водності;

Відповідно до статті 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо: максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон; недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

З урахуванням вищенаведеного, пропонується: встановлення нових прибережних захисних смуг з урахуванням вимог 60 Земельного кодексу України та статті 88 Водного кодексу України, у тому числі передбачивши перегляд рішень затвердженої у попередні роки документації із землеустрою.

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 містобудівної документації знаходяться земельні ділянки з кадастровими номерами 2611092001:22:002:0723 та 2611092001:22:002:4606 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.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

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

Територія опрацювання знаходиться в межах населеного пункту, наразі за функціональним використанням відноситься до територій рекреаційного призначення.

Проектними рішеннями передбачено території для нового будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури

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 функці- онального призна- чення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
4	Природно-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території					
	1		40100.0	рекреаційно-туристичні території		
		2	40102.0	території рекреаційно- туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08; 03.17; 07.01 ; 10.08	3.03; 03.05; 07.02; (03.07; 03.14)* (13.02)** (11.04; 13.01; 13.03; 14.02)***

* в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

** в частині поштових відділень

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

Території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла

Переважні види використання території:

-будівництво та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

- будівництво та експлуатація закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення;

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

41

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

інв. № ориг.

- будівництво та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;
- території для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей
- зелені зони, зелені насадження.

Супутні види використання території:

- будівництво та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- будівництво та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- будівництво та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- будівництво та обслуговування будівель торгівлі;
- території для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- розміщення та експлуатація будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
- 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)
- 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
- проїзди, майданчики розворотні;
- технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням території;
- огорожа об'єктів інженерної інфраструктури.

Визначення містобудівних умов та обмеження забудови ділянки

1) назва об'єкта будівництва:

"Нове будівництво апарт-готелю з комплексом допоміжних приміщень"

2) гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд - відповідно до ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій»

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

3) максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - відповідно до ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій»

4) максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці - не нормується

5) мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: Згідно ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій»

6) планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)

Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту - відсутні.

7) охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

врахувати охоронні зони інженерних мереж та нормативні відстані до них, відповідно до вимог додатків И.1 та И. 2 ДБН Б. 2.2 12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди», Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022р. № 455.

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 проектування, заходів перспективного використання земель не передбачається.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

43

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

На території проектування передбачається будівництво готелю з комерційною інфраструктурою. Проектом передбачено зменшення прибережної захисної смуги струмка Савчек.

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

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 передбачаються території для нового будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури.

Передбачається будівництво апарт-готелю з комплексом допоміжних приміщень та підземними паркінгами. Передбачається розміщення дво-, три-, чотири- та п'ятимісних апартаментів площею від 18м² до 89м². Загальна кількість апартаментів – 144. В комплексі передбачається також розташування закладів харчування (ресторан, «панорама-бар», дитячий клуб) та відпочинково-оздоровчих закладів (СПА, басейн, «панорама-СПА»).

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

В межах території опрацювання містобудівної документації передбачено розташування апарт-готелю з комерційними приміщеннями, проїздів, озеленення території.

Озеленення території, передбачене проектом, представлено:

- загальне озеленення – газони, квітники
- площинне озеленення – озеленення дахів, стилобатів,
- вертикальне озеленення – озеленення балконів, фасадів.

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

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

Перелік містобудівної документації на території населеного пункту:

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

Перелік відповідності містобудівної документації

Проект «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури 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 для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

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.

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

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис/ дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

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, що розроблений з метою покращення туристичної інфраструктури та розвиток рекреації 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.

- Витяг з Державного реєстру речових прав
- Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку;
- Інженерно-геодезичні вишукування території
- Викопіювання з генерального плану с. Поляниця.

- Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку;

- Інженерно-геодезичні вишукування території

- Викопіювання з генерального плану с Поляниця.

Догоджено

Зам. инв. №

Підписі дата

НВ. № орг.

08-01-10-24/П - ПЗ

ADKYL

47

Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата
-------	--------	-------	--------	-------	------

завданнями відповідно до ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації» на мирний час та особливий період, а також ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (ДСК).

Пунктом 4.8 ДБН Б.1.1-14:2021 визначено, що при розробленні містобудівної документації на місцевому рівні враховують, у тому числі, раніше затверджену містобудівну та проектну документацію (генеральний план села тощо).

Додатками Б ДБН Б.1.1-5:2007 (I, II частина) визначена форма завдання та перелік вихідних даних, що надаються замовником на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ на мирний час у генеральних планах населених пунктів.

Послідовність виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час у містобудівній документації встановлює ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у містобудівній документації на мирний час».

В даній містобудівній документації інженерно-технічні заходи цивільного захисту наведені за вищенаведеним змістом.

Загальні відомості

Цивільний захист - це функція держави, спрямована на захист населення, територій, навколишнього середовища та майна від надзвичайних ситуацій шляхом запобігання таких ситуацій, ліквідації їх наслідків та надання допомоги потерпілим у мирний час та в особливий період.

Надзвичайна ситуація - обстановка на окремій території чи суб'єкті господарювання на ній або водному об'єкті, яка характеризується порушенням нормальних умов життєдіяльності населення, викликана катастрофою, аварією, пожежею, стихійним лихом, епідемією, епізоотією, епіфітотією, застосуванням засобів ураження або іншою небезпечною подією, що призвело (може призвести) до виникнення загрози життю або здоров'ю населення, великої кількості загиблих і постраждалих, завдання значних матеріальних збитків, а також до неможливості проживання населення на даній території чи об'єкті, здійснення на ній господарської діяльності.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

49

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

Аварія - небезпечна подія техногенного характеру, яка стало причиною поразки, травмування населення або створює на окремій території чи території суб'єкта господарювання загрозу життю або здоров'ю населення та призводить до руйнування будівель, споруд, обладнання і транспортних засобів, порушення виробничого або транспортного процесу чи спричиняє наднормативні, аварійні викиди забруднюючих речовин та ін..

Зона можливого ураження - окрема територія, акваторія, на якій внаслідок настання надзвичайної ситуації виникає загроза життю або здоров'ю людей та заподіяна шкода майну.

Зона надзвичайної ситуації - окрема територія, акваторія, де сталася надзвичайна ситуація.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту - комплекс інженерно-технічних рішень, спрямованих на запобігання виникнення надзвичайних ситуацій, забезпечення за-хисту населення і територій від них і небезпеку, яка може виникнути під час військових (бойових) дій або внаслідок таких дій, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій в особливий період.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) повинні розроблятися і проводитися завчасно. Заходи, які за своїм характером не можуть бути здійснені завчасно, проводяться в можливо короткі терміни після виникнення надзвичайної ситуації або застосування засобів масового ураження.

Споруда подвійного призначення - наземна або підземна споруда, що може бути використана як за основним функціональним призначенням так і для захисту населення.

Найпростіше укриття - фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, що знижує комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період.

Нормативні посилання

1. Кодекс цивільного захисту України від 2 жовтня 2012 р. № 5403-VI (в редакції від 01.01.2024 р.).

2. Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-IV „Про регулювання містобудівної діяльності”. Остання редакція від 04.01.2024.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

3. Закон України „Про архітектурну діяльність” від 20.05.1999 р. № 687-XIV (з змінами).

4. Закон України „Про охорону праці” 2694-12 від 14 жовтня 1992 року в редакції від 01.10.2023 р.

5. Закон України „Про природно-заповідний фонд України” від 16.06.1992 р. № 2456-XII (в редакції від 01.01.2024 р.).

6. Закон України „Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку” 39/95-ВР від 08.02.1995 р.

7. Господарський кодекс України від 436-IV від 16.01.2003 р..

8. Постановою Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 „ Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій”.

9. Постановою Кабінету Міністрів України від 24.04.2004 № 368-2004-п „Про затвердження Порядку класифікації надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру за їх рівнями”.

10. Постановою Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р №733-2017-п „Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та організації зв’язку у сфері цивільного захисту”.

11. Постановою Кабінету Міністрів України від 30 вересня 2015 р № 775 „ порядок створення та використання матеріальних резервів для запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій”.

12. Національного класифікатору будівель і споруд НК 018-2023

13. Державний класифікатор надзвичайних ситуацій ДК 019-2010.

14. ДБН Б.1.1-14:2021 “Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»

15. ДСП № 173-96 „Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів” (із змінами).

16. ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій”.

17. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»

18. ДБН В.1.2-4:2019 „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”.

19. ДБН В.1.1-7-2016 „Пожежна безпека об’єктів будівництва”.

20. ДБН В.1.1-12:2014 „Будівництво у сейсмічних районах України”.

21. ДБН В.1.2-14:2018 Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об’єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд (зі змінами).

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

51

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

22.ДБН В.1.2-2:2006 „Навантаження і впливи” (із змінами).

23.ДБН В.1.1-24:2009 „Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування.”.

24.ДБН В.1.1-45:2017 Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення.

25.ДБН В.1.2-14:2018 Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд.

26.ДБН Б.1.1-5:2007 Перша частина. Склад, зміст. порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів (цивільної оборони) на особливий період у містобудівній документації (ДСК). Друга частина. Склад, зміст. порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації.

27.ДБН В.1.1-25-2009 Захист від небезпечних геологічних процесів, небезпечних експлуатаційних впливів від пожежі, інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення.

28.ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво.

29.ДСТУ 8773:2018 Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів. Основні положення.

30.ДСТУ 2272-2006 „Пожежна безпека. Терміни та визначення основних понять”.

31.„Правила пожежної безпеки України” (затверджені Наказ Міністерства внутрішніх справ України 30.12.2014 № 1417, із змінами).

32.Методичні рекомендації щодо розроблення розділу „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” у складі проектної документації об'єктів. (затверджено Наказом МНС України 10.02.2012 р. № 485).

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

1. Загальні положення

Основою для розроблення розділу „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” проекту містобудівної документації: «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області » є Рішення Поляницької сільської ради від 13 вересня 2024р. №810-43-2024, Рішення Поляницької сільської ради від 13 вересня 2024р. №808-43-2024, договір на розроблення проекту, завдання на проектування – замовника розроблення містобудівної документації – Поляницької сільської ради.

- Матеріали ІТЗ ЦЗ в складі проектної документації складаються із:
- схеми розміщення місць захисту
 - схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони
 - пояснювальної записки до схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Головне завдання ІТЗ ЦЗ при розробленні містобудівної документації полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

В зв'язку з відсутністю розробленого розділу ІТЗ ЦЗ у складі чинного генерального плану с. Поляниця, у даному проекті описуються загальні проектні рішення та вимоги, які можливо застосувати на рівні конкретного проекту містобудівної документації.

Органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень керуються рішеннями ІТЗ ЦЗ у складі містобудівної документації з метою ефективного захисту населення і територій під час виникнення та ліквідації надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру у мирний час та особливий період.

Зважаючи на відсутність вихідних даних та відповідно комплексу інженерно-технічних заходів щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення від надзвичайних ситуацій воєнного характеру на особливий період містобудівними засобами, при виконанні містобудівної документації цієї території, відсутня потреба в розробленні двох окремих розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період, в даному проекті розроблено єдиний розділ та схему ІТЗ ЦЗ.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

2. Аналіз існуючого стану реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту

Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦЗ у містобудівній документації території здійснено за системою показників, яка характеризує рівень реалізації ІТЗ ЦЗ щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення на території проектування.

Обґрунтування віднесення об'єкта до відповідної категорії з цивільної оборони (цивільного захисту)

Згідно частини першої статті 54. „Віднесення території, населених пунктів та суб'єктів господарювання до відповідних груп і категорій цивільного захисту”, Кодексу цивільного захисту України (із змінами, внесеними згідно із Законом № 2081-ІХ від 01.01.2024):

Населені пункти та території, на яких розміщені суб'єкти господарювання, що мають важливе економічне і стратегічне значення для економіки і безпеки держави та становлять небезпеку для населення і територій у зв'язку з можливістю радіоактивного, хімічного забруднення чи катастрофічного затоплення, відносяться до відповідних груп цивільного захисту - особливої, першої, другої чи третьої.

Село Поляниця, на території якого здійснюється проектування території для громадської забудови, не віднесено до груп з цивільної оборони.

На території, для якої розробляється містобудівна документація об'єктів віднесених до категорій з цивільної оборони відповідно до вимог Постанови КМУ від 02.03.2010 № 227 ДСК «Про затвердження Порядку віднесення об'єктів національної економіки до категорій з цивільної оборони (цивільного захисту)» немає.

Даний об'єкт, для якого розробляється проект містобудівної документації, не віднесений до категорії з цивільного захисту згідно з порядком, визначеним постановою Кабінету Міністрів України від 24 липня 2013 р. № 545дск.

На території, для якої розробляється містобудівна документація відсутні підприємства, які відповідно до вимог Постанови КМУ від 30.10.2008 № 948-0015 «Про затвердження мобілізаційних завдань (замовлень) на особливий період» мають мобілізаційне завдання на особливий період.

На території, для якої розробляється містобудівна документація немає підприємств, що включено в перелік підприємств, які мають

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

стратегічне значення для економіки і безпеки держави затвердженого Постановою КМУ від 04.03.2015 № 83.

На території, для якої розробляється містобудівна документація, підприємств включених в Перелік об'єктів, які підлягають охороні та обороні в умовах надзвичайного стану й особливого періоду, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13 грудня 2000 року № 1833-034 із змінами внесеними Постановами Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року №274-03, від 18 травня 2005 року №359-1, від 1 серпня 2007 року № 997-8, від 1 жовтня 2008 року №882-13, від 30 жовтня 2008 року № 950-17 та від 29 липня 2009 року №839-9 немає.

На території, для якої розробляється містобудівна документація об'єктів, що відносяться до Державного реєстру національного культурного надбання – немає.

Територія для якої розробляється містобудівна документація не знаходиться у зоні негативного впливу від міста, віднесеного до відповідної групи цивільного захисту і знаходиться у зоні можливих незначних (слабких) руйнувань та небезпечного сильного радіоактивного забруднення навколо нього.

Територія проектування не потрапляє в зону катастрофічного затоплення.

Територія проектування не входить в зону відчуження та зону безумовного (обов'язкового) відселення через аварію на ЧАЕС, відповідно до постанови КМУ № 106 від 23.07.1991 року та постанови КМУ «Про внесення змін і доповнень до постанови Кабінету Міністрів України від 23 липня 1991 р. №106» від 29.08.1994 № 600.

Відомості про наявні захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) та їх характеристики на території поряд розташованих об'єктів у радіусі збору (не більше 500 м) захисних споруд цивільного захисту не має.

У с.Поляниця захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) не обліковуються.

Уточнені відомості про небезпечні геологічні, гідрогеологічні та інші природні процеси (землетруси, зсуви, селі, лавини, абразії, переробка берегів, карсти, повені, підтоплення, урагани, смерчі, цунамі тощо), які спостерігаються або прогнозуються у районі площадки (траси) будівництва і вимагають реалізації превентивних заходів захисту – проектування об'єкта здійснюється з урахуванням вимог ДБН. В.1.1.12-2014 „Будівництво у сейсмічних районах України”.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

55

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру

Обмеження, які можуть створюватись техногенно небезпечними об'єктами на території детального плану території

№з/п	Найменування	Характеристика
Небезпечні об'єкти		
1	Потенційно небезпечний об'єкт (далі - ПНО)	Відсутні
2	Об'єкт підвищеної небезпеки (далі - ОПН)	Відсутні
3	Хімічно небезпечний об'єкт (далі - ХНО)	На території проектування і на суміжних територіях хімічно небезпечні об'єкти відсутні.

Можливі НС у зв'язку із прогнозованими аваріями на транспорті

1	Автотранспорт	Територія проектування не потрапляє в зону можливого небезпечного впливу в наслідок аварії на автомобільного транспорті з перевезенням небезпечних речовин в одиничній ємкості до 20 т.
2	Залізничний транспорт	Територія в межах проекту ДПТ потрапляє в третю зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно-небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія).

Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних умов

1	Кліматичні умови	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
---	------------------	--

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

№з/п	Найменування	Характеристика
		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
3	Екзогенні геологічні процеси (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин) підтоплення, паводку)	Територія проектування не потрапляє в зону катастрофічного затоплення.
4	Вітрові та снігові навантаження, товщина стінки ожеледі	Згідно ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи» проектувана територія розташована: - в 2 районі за характеристичними значеннями вітрового тиску (450 Па); - в 6 районі за характеристичними значеннями ваги снігового покриву (1800 Па). в 3 районі за характеристичними значеннями стінки ожеледі (19мм)
5	Сейсмічної небезпеки	Сейсмічна інтенсивність території становить 4 балів для проектного землетрусу відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-А – повторюваність 1 раз на 500 років), 7 балів (школа MSK-64, карта ЗСР 2004-В – повторюваність 1 раз на 1000 років), 8 балів (школа MSK-64, карта ЗСР 2004-С – повторюваність 1 раз на 5000 років).

3. Містобудівне моделювання небезпек, пов'язаних із небезпечним впливом від можливих надзвичайних ситуацій

Уточнені відомості щодо існуючих та запланованих до будівництва потенційно небезпечних об'єктів, транспортних комунікацій, інших джерел техногенної небезпеки, аварії на яких можуть призвести до утворення зон надзвичайних ситуацій, у межах яких розміщується об'єкт, що проектується, із зазначенням характеристик вражаючих факторів

Містобудівний аналіз включає побудову найбільшої небезпечної зони розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістралях залізниці.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

57

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

Оскільки повна глибина зони розповсюдження небезпечної хімічної речовини від зазначеної можливої надзвичайної ситуації на магістралях залізниці може складати не менше 20 км, то для диференційованого містобудівного аналізу загальна зона найбільшого небезпечного хімічного забруднення розподіляється на такі складові (зони впливу):

- перша зона впливу можливого хімічного забруднення від точкових та лінійних хімічно небезпечних об'єктів (розмір від 0 км до 2,5 км);
- друга зона впливу можливого хімічного забруднення від точкових та лінійних хімічно небезпечних об'єктів (розмір від 2,5 км до 5,0 км);
- третя зона впливу можливого хімічного забруднення від точкових та лінійних хімічно небезпечних об'єктів (розмір від 5,0 км і більше).



Схема розміщення території проектування в третій зоні
можливого хімічного забруднення

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Відстань до магістральної залізничної колії від території проектування складає орієнтовно 10 км, отже територія детального плану потрапляє в третю зону можливого хімічного забруднення.

На відстані 32 км від проектованої території розташований об'єкт ПАТ „Нафтохімік Прикарпаття”, на якому можливе зберігання небезпечних хімічних речовин.

4. Магістралі сталого функціонування.

В зв'язку з тим, що у складі чинного генерального плану с.Поляниця не розроблені розділи інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період, визначити магістралі сталого функціонування, а також «жовті лінії» для ділянки детального плану не має можливості.

Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1.1-19 (20):2013 у містобудівній документації на мирний час та особливий період магістралі сталого функціонування повинні першочергово визначатись у складі генерального плану міста, а потім уточнюватись у детальному плані території.

Проведення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій у мирний час та в особливий період забезпечується наявністю розвиненої мережею існуючих вулиць.

На даний час зв'язок з територією проектування здійснюється по дорозі з твердим покриттям, що має зв'язок з основною дорогою населеного пункту.

5. Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Загальні положення.

Евакуація - організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення.

Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:

- 1) обов'язкова;
- 2) загальна або часткова;
- 3) тимчасова або безповоротна.

Маршрут евакуації населення – визначаються органами

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

евакуаційної комісії.

Транспортне забезпечення евакуаційних перевезень покладається на органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування і організації, які мають транспорт.

Залежно від масштабів і особливостей надзвичайної ситуації рішення про проведення евакуації населення приймають:

- на загальнодержавному рівні - Кабінет Міністрів України;
- на регіональному рівні - голова обласної держадміністрації;
- на місцевому рівні - голова міської держадміністрації, голова селищної ради;
- на об'єктовому рівні - керівник об'єкта .

У разі хімічного зараження, масових пожеж евакуація здійснюється у безпечні райони поблизу місць виникнення надзвичайної ситуації.

Для вивезення (виведення) жителів населеного пункту за межі зон (районів) можливих руйнувань, виникнення стихійного лиха, аварій та катастроф евакуація здійснюється транспортом в два етапи: спочатку на приймальні евакуаційні пункти, а потім в безпечні пункти розміщення.

При радіоактивному (хімічному) забрудненні евакуація проводиться через проміжні пункти евакуації, які розгортаються на зовнішніх кордонах зон можливого радіоактивного (хімічного) забруднення, а потім до прийомних евакуаційних пунктів.

Використання транспортних засобів при комбінованому способі евакуації передбачає два варіанти проведення евакуації:

- перший варіант - залучаються всі види транспорту з подальшим виведенням евакуйованих пішим порядком до кінцевих пунктів евакуації;

- другий варіант - виведення евакуйованих пішим порядком з небезпечних зон, з подальшою посадкою на транспортні засоби та перевезенням їх до кінцевих пунктах розміщення.

Організація та здійснення заходів щодо видів забезпечення евакуації: транспортне, інженерне, медичне, матеріально-технічне, продовольче, охорони громадського порядку та безпеки дорожнього руху, інформаційне.

Основні часові терміни та напрямки проведення евакуаційних заходів на мирний час (відповідно до ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013. п.6 Основні пропозиції щодо евакуаційних заходів у межах населеного пункту на

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

60

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

мирний час):

- у зоні можливого хімічного забруднення від небезпечного джерела, розташованого на відстані до 2,5 км, час на розміщення людей у сховищах складає від кількох десятків секунд до 20-25 хв.

- у всіх інших випадках необхідно використовувати швидку евакуацію населення з напрямку, перпендикулярному до напрямку розповсюдження хмари із небезпечними для людини речовинами. Максимальний час на прийняття рішення разом із проведенням евакуації - 30—45 хв.

Особливості проведення евакуації в особливий період

Для здійснення евакуаційних заходів в особливий період залучаються усі види транспорту (автомобільний, водний) незалежно від їх відомчої належності і не задіяного для забезпечення заходів з мобілізації та розгортання Збройних Сил України.

Евакуйоване населення (працівники) розміщується в позаміській зоні в громадських будівлях, у житлових будинках, які належать органам виконавчої влади, міністерствам, відомствам, житлово-будівельним кооперативам і громадянам на правах приватної власності, в опалюваних будинках дач.

Маршрут евакуації населення та культурно-матеріальних цінностей буде проходити по основній дорозі с.Поляниця в напрямку автодороги Н-09 (може коригуватися рішенням евакокомісії відповідно до ситуації).

6. Забезпечення населення захисними спорудами цивільного захисту

Відповідно до вимог ст. 32 Кодексу цивільного захисту України

1. До захисних споруд цивільного захисту належать:

1) сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

2) протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості та дії звичайних засобів ураження.

2. Для укриття населення також використовуються споруди подвійного призначення - наземні або підземні будівлі/споруди чи їх

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

окремі частини, що спроектовані або пристосовані для використання за основним функціональним призначенням, у тому числі для захисту населення, та в яких створені умови для тимчасового перебування людей.

В особливий період нарощування фонду захисних споруд цивільного захисту здійснюється шляхом будівництва швидкостпуруджуваних захисних споруд цивільного захисту та створення найпростіших укриттів.

Швидкостпуруджувана захисна споруда цивільного захисту - це споруда, що зводиться (виготовляється, монтується) за короткий час із спеціальних конструкцій (виробів), вимоги до яких встановлюються будівельними нормами, стандартами та правилами.

Найпростіше укриття - це фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, інша споруда підземного простору, в якій можливе тимчасове перебування людей з метою зниження комбінованого ураження від небезпечних чинників, а також від дії засобів ураження в особливий період.

Захисні споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення та найпростіші укриття складають фонд захисних споруд цивільного захисту і належать до засобів колективного захисту.

3. Укриттю підлягають:

1) у сховищах:

а) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до відповідних категорій цивільного захисту та розташованих у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

б) працівники найбільшої працюючої зміни атомних електростанцій, інших ядерних установок, працівники суб'єктів господарювання, які забезпечують функціонування таких станцій (установок) та перебувають у зоні можливих значних руйнувань навколо них;

в) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до категорії особливої важливості цивільного захисту та розташованих за межами зон можливих значних руйнувань населених пунктів;

г) хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, які не підлягають евакуації в безпечне місце і перебувають у

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

2) у протирадіаційних укриттях - населення, у тому числі працівники суб'єктів господарювання, хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, евакуйоване населення, яке проживає або працює в зонах можливого небезпечного і значного радіоактивного забруднення, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах;

3) у спорудах подвійного призначення - населення, яке підлягає укриттю в захисних спорудах цивільного захисту, крім таких споруд, що мають перебувати в постійній готовності до використання за призначенням;

4) у найпростіших укриттях - населення, яке не підлягає укриттю в захисних спорудах та спорудах подвійного призначення.

Виходячи з вищевказаного, населення в межах даного детального плану території повинно укриватись у протирадіаційних укриттях або спорудах подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття.

Проектування та будівництва захисних споруд та споруд подвійного призначення (реалізації положень розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту проектної та містобудівної документації відповідного рівня):

- здійснюється під час нового будівництва, проведення реконструкції або капітального ремонту;

- віднесення існуючих будівель та споруд до СПП із захисними властивостями ПРУ (сховища).

Отже, передбачається влаштування підземного простору який передбачається використовувати подвійно:

- «мирний час» - за призначенням,

- «особливий період» чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного чи воєнного характеру - для укриття людей.

Проектними рішеннями передбачено вбудовану СПП в підвальному приміщенні готелю. Згідно п. 6.1. Захисні споруди та СПП відносно оточуючої забудови проєктуються окремо розташованими, прибудованими та вбудованими.

При виборі способу розміщення відносно планувальної позначки землі слід враховувати геологічні, гідрогеологічні та інші умови, що потрібно передбачити на подальших стадіях проектування за окремо розробленим робочим проектом.

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

Згідно п. 6.17 Загальна місткість захисних споруд та СПП громадських будівель визначається можливістю укриття 100% розрахункової кількості осіб, що періодично перебувають на об'єкті.

Чисельність населення, що підлягає евакуації та розміщенню - 500 осіб.

На подальших стадіях проектування потрібно передбачити вимоги п.7 ДБН В.2.2-5:2023.

Для можливості формування території під СПП та відповідно до розрахункової кількості осіб потрібно врахувати норми мінімальної площі на одну особу в основному приміщенні, відповідно до Додатку Б табл. Б.1 ДБН В.2.2-5:2023.

Норма мінімальної площі на одну особу в основному приміщенні для укриття у захисних спорудах та СПП

№	Тип підприємства/закладу, для якого проектується захисна споруда / СПП	Мінімальна площа, м .кв		Спосіб розміщення та відсоток осіб, що підлягають укриттю
		нове будівництво	реконструкція	
1	Громадські будівлі	0,6		Не передбачено

При проектування СПП потрібно дотримуватись вимог зазначених в п. 7.1.1 ДБН В.2.2-5:2023: При новому будівництві, реконструкції та капітальному ремонті захисних споруд та СПП необхідно забезпечувати доступність та безпеку МГН відповідно до вимог ДБН В.2.2-40, у тому числі з урахуванням рівня мобільності осіб з інвалідністю різних категорій та їхньої чисельності.

Захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру включає систему організаційних, технічних, медико-біологічних, фінансово-економічних та інших заходів щодо запобігання та реагування на надзвичайні ситуації техногенного, природного та воєнного характеру і ліквідації їх наслідків. Вищезгадані заходи реалізуються центральними і місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, відповідними силами і засобами підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності і господарювання, добровільними формуваннями і спрямовані на захист населення та територій, а також матеріальних і культурних цінностей та довкілля.

Захист населення в надзвичайних ситуаціях мирного і воєнного

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

часів організують і здійснюють згідно з принципами, основними з яких є:

- пріоритетність завдань, спрямованих на рятування людей та збереження довкілля;
- безумовне надання переваги раціональній та превентивній безпеці;
- вільний доступ населення до інформації про захист населення і територій;
- особлива відповідальність і піклування громадян про власну безпеку, неухильне дотримання ними правил безпеки та дій в надзвичайних ситуаціях;
- відповідальність у межах своїх повноважень посадових осіб за дотримання вимог закону;
- обов'язкова завчасна реалізація заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру та мінімізація їх негативних психосоціальних наслідків;

- урахування економічних, природних та інших особливостей територій і ступеня реальної небезпеки виникнення надзвичайних ситуацій;

- максимально можливе, ефективне і комплексне використання наявних сил і способів, які призначені для запобігання надзвичайним ситуаціям і реагування на них.

Заходи з захисту населення планують та здійснюють комплексно для забезпечення більшої надійності.

Захисту в надзвичайних ситуаціях підлягає все населення з урахуванням чисельності і особливостей, що складають його основні категорії і групи людей на конкретних територіях.

Підготовку до дій для захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і виконувати диференційовано за видами і ступенями можливої небезпеки на конкретних територіях і з урахуванням насиченості цих територій об'єктами промислового призначення, гідроспорудами і системами виробничої та соціальної інфраструктури, потужностей і розміщення потенційно небезпечних об'єктів, наявності захисних споруд, особливостей розселення жителів, кліматичних та інших місцевих факторів.

Об'єми і терміни проведених заходів щодо завчасної підготовки системи захисту населення визначають, виходячи із принципу розумної

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

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

достатності у забезпеченні безпеки населення за умов надзвичайних ситуацій мирного часу.

Заходи щодо захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і проводити при раціональному використанні матеріальних і фінансових ресурсів максимальному використанні існуючих, дообладнаних і знову створених виробництв, будівель і споруд, рятувальних засобів, пристосувань, спеціальної оснастки, профілактичних та лікувальних препаратів та іншого майна.

Ці принципи реалізують внаслідок виконання основних заходів захисту населення. Такими треба вважати:

- оповіщення та інформування;
- заходи протирадіаційного та протихімічного захисту;
- укриття в захисних спорудах;
- проведення евакуаційних заходів;
- використання засобів індивідуального захисту;
- інженерний захист;
- медичний захист.

7. Протипожежні заходи по території 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 необхідно провести на передбачити на стадії розроблення робочої документації.

Місцезорозташування пожежних гідрантів на території проектування передбачити на наступній стадії проектування.

8. Забезпечення оповіщення населення про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.

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

Оповіщення про загрозу виникнення НС і постійне інформування населення про них забезпечуються шляхом:

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

- завчасного створення і підтримки у постійній готовності загальнодержавної і територіальних автоматизованих систем центрального оповіщення населення;
- організаційно-технічного з'єднання територіальних систем центрального оповіщення і систем оповіщення на об'єктах господарювання;
- завчасного створення та організації технічного з'єднання з системами спостереження і контролю постійно діючих локальних систем оповіщення та інформування населення в зонах катастрофічного затоплення, районах розміщення радіаційних, хімічних підприємств, інших об'єктів підвищеної небезпеки;
- центрального використання загальнодержавних і галузевих систем зв'язку: радіо, провідного, телевізійного оповіщення, радіотрансляційних мереж та інших технічних засобів передачі інформації.

Оповіщення організовують засобами радіо та телебачення. Для того, щоб населення своєчасно увімкнуло засоби оповіщення, використовують сигнали транспортних засобів, а також переривисті гудки підприємств.

Завивання сирен, переривисті гудки підприємств та сигнали транспортних засобів означають попереджувальний сигнал "Увага всім!". Той, хто почув цей сигнал, повинен негайно увімкнути теле- чи радіоприймачі та прослухати екстрене повідомлення місцевих органів влади чи управління з НС та цивільного захисту населення. Усі подальші дії визначаються їхніми вказівками.

На схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту запропоновано встановлення локальної Сирени С-40.

9. Вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проектуванні об'єктів будівництва.

Проектування об'єктів будівництва необхідно здійснювати з урахуванням вимог пункту 10 статті 31 Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 32 Кодексу цивільного захисту України, постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту» та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

67

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

інв. № ориг.

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТУ

№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 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області
2.	Площа земельної ділянки	S= 0,274 га
3.	Площа опрацювання (площа території, на яку розроблено ДПТ)	0,274 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, в т.ч.:	1896,5 м²
	- апартаментів	1227,08 м²
	- дворівневого паркінгу	669,42 м²
7.	Максимальний відсоток забудови	70 %
8.	Загальна площа комплексу*	10975,20 м²
9.	Поверховість	10 (+2 підземних)
10.	Кількість апартаментів*	144
11.	Кількість паркомісць*	67
12.	Площа озеленення	614,55 м²

*Буде уточнюватися на наступній стадії проектування

Головний архітектор проекту



Мирослава ПОПОВИЧ

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата

08-01-10-24/П -ПЗ

Аркуш

68

ДОДАТКИ

КРЕСЛЕННЯ

Узгоджено

ВІДОМІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ НОРМАТИВНИХ ДОКУМЕНТІВ

Позначення	Найменування	Примітки
ДБН Б.2.2-12:2019	Планування і забудова території	
ДБН Б.1.1-14:2021	Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні	
ДБН В.2.2-20:2008	Готелі	
ДБН В.2.2-9:2018	Громадські будинки та споруди. Основні положення	
ДБН В.2.3-5:2018	Вулиці та дороги населених пунктів	
ДБН В.1.1.7-2016	Пожерна безпека об'єктів будівництва	
ДБН Б.2.2-5:2011	Благоустрій територій	
ДСТУ-Н Б В.1:1-27:2010	Будівельна кліматологія	
ДСП 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"	
	Земельний кодекс України	
	Наказ Міністерства розвитку громад та територій «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56	

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п.п	Найменування	Одиниця виміру	Показник
1	Площа ділянки	га	0,274
2	Площа забудови, в тому числі:	м кв.	1896,5
	- апарт-готелю	м кв.	1227,08
	- дворівневого паркінгу	м кв.	669,42
3	Відсоток забудови	%	70
4	Площа озеленення	м кв.	614,55
5	Поверховість	пов.	10+2 підземних
6	Площа під проїздами, проходами	м кв.	988,46
7	Максимальна висота	м	41,50

Головний архітектор проекту

Мирослава ПОПОВИЧ



ВІДОМІСТЬ ОСНОВНИХ КОМПЛЕКТІВ КРЕСЛЕНЬ

Позначення	Найменування	Примітки
ТОМ 1-08-01-10-24/П	Стратегія просторового розвитку території Графічні матеріали	
ТОМ 2 - 08-01-10-24/П - СЕО	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
1	Загальні дані. Техніко-економічні показники		
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА			
2	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	М 1:5000	
3	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:500	
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	М 1:500	
5	План функціонального зонування території	М 1:500	
6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1:500	
7	Схема інженерного забезпечення території суміщена з схемою інженерної підготовки та благоустрою території	М 1:500	
8	Схема розміщення місць захисту		
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	М 1:2000	

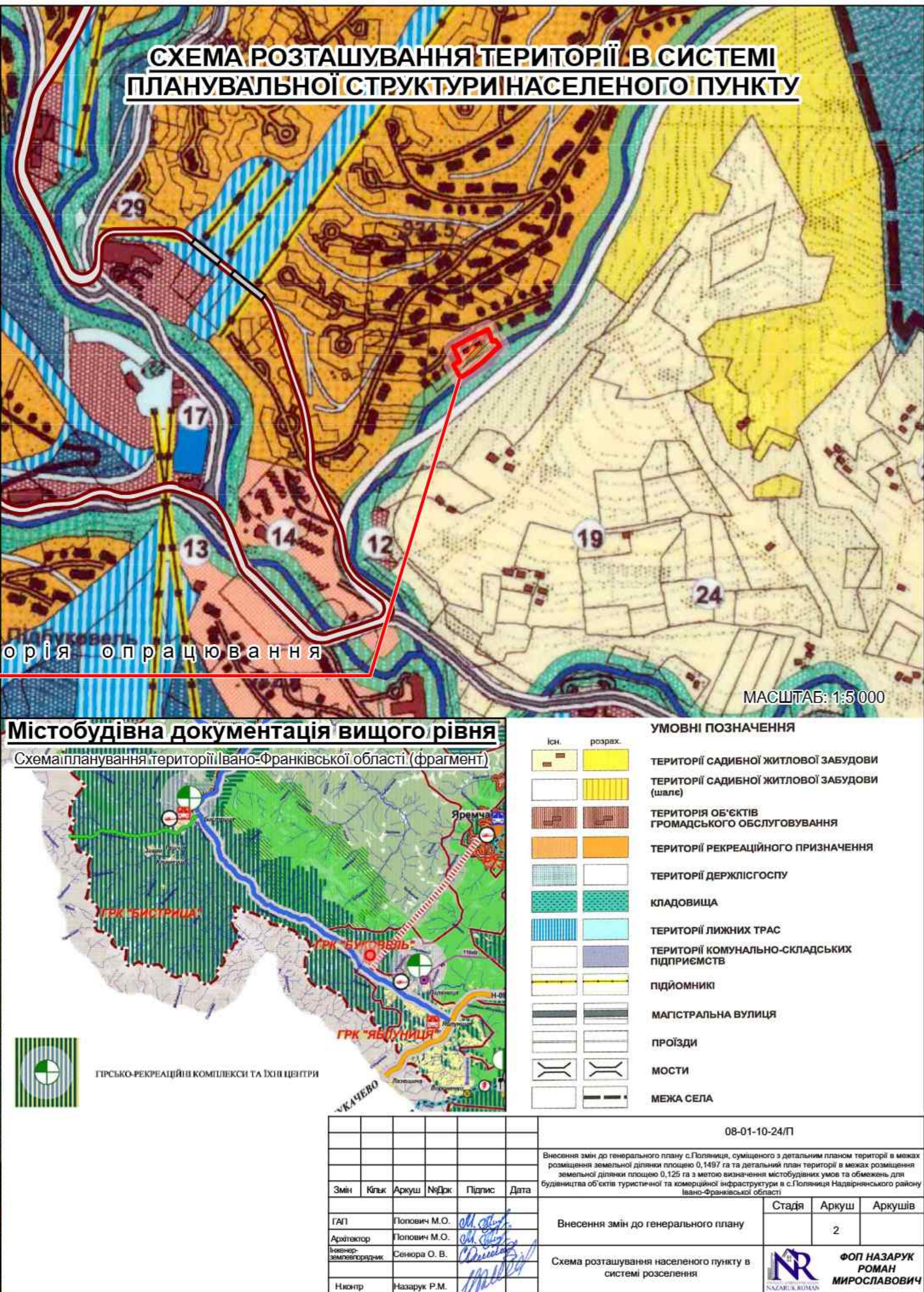
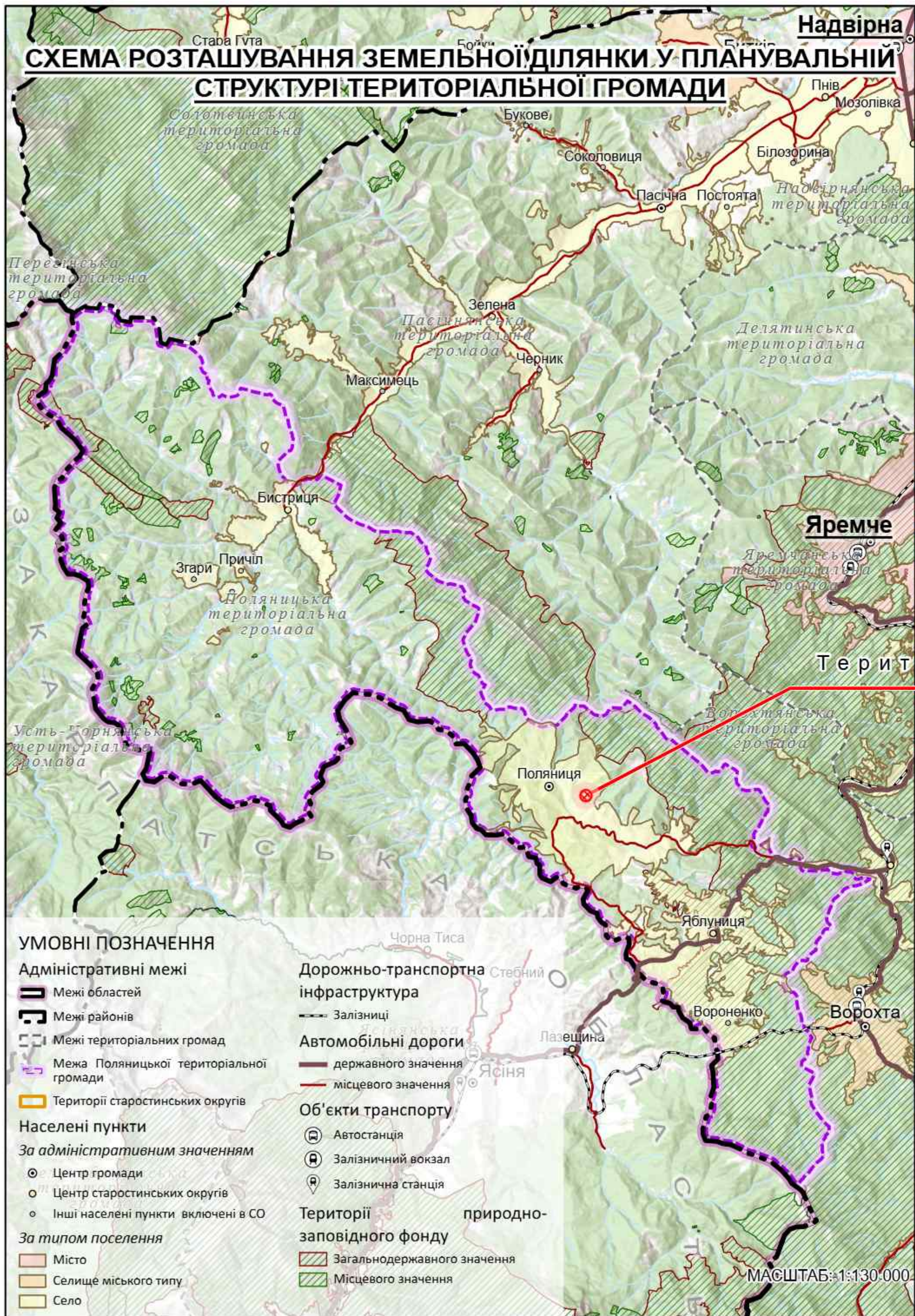
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА

10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	М 1:2000	
11	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	М 1:2000	

						08-01-10-24/П			
						Внесення змін до генерального плану с.Полянця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури в с.Полянця Надвірнянського району Івано-Франківської області			
Змін	Кільк	Аркуш	№Док	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Попович М.О.					Внесення змін до генерального плану		1	
Архітектор	Попович М.О.								
Інженер-землепорядник	Сеніора О. В.					Загальні дані Техніко-економічні показники		ФОП НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ	
Н.контр	Назарук Р.М.								



ФОП НАЗАРУК
РОМАН
МИРОСЛАВОВИЧ

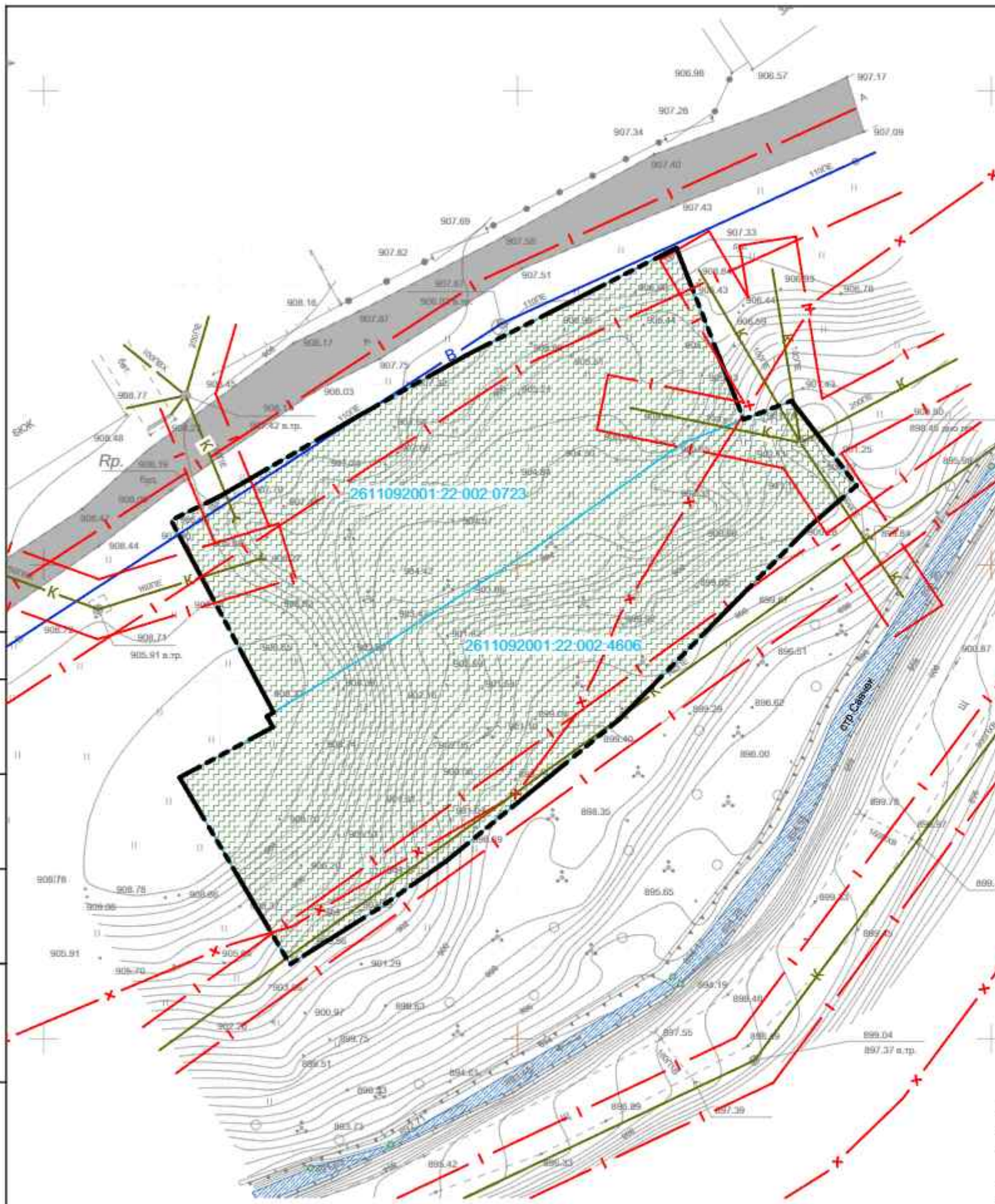


Узгоджено

Заміна №

Підпис і дата

Інв. №



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі



Території опрацювання

Земельних ділянок

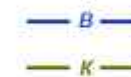
Функціональне використання території



Рекреаційного призначення

Водних об'єктів

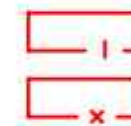
Інженерні мережі



Водопровід

Каналізація

Обмеження



Санітарні відстані (розриви)

Прибережна захисна смуга

Будівлі та споруди



Вулиці та проїзди

Берегоукріплювальна споруда

Примітки:

- Креслення План сучасного використання та схема існуючих обмежень у використанні земель розроблено на сонові топографічного плану в масштабі М 1:500, виготовленого ФОП Керкер В.Б. 2024 р.
- Прибережна захисна смуга стр.Савчек - 25,00 м (згідно діючого генплану с. Поляниця).

08-01-10-24/П

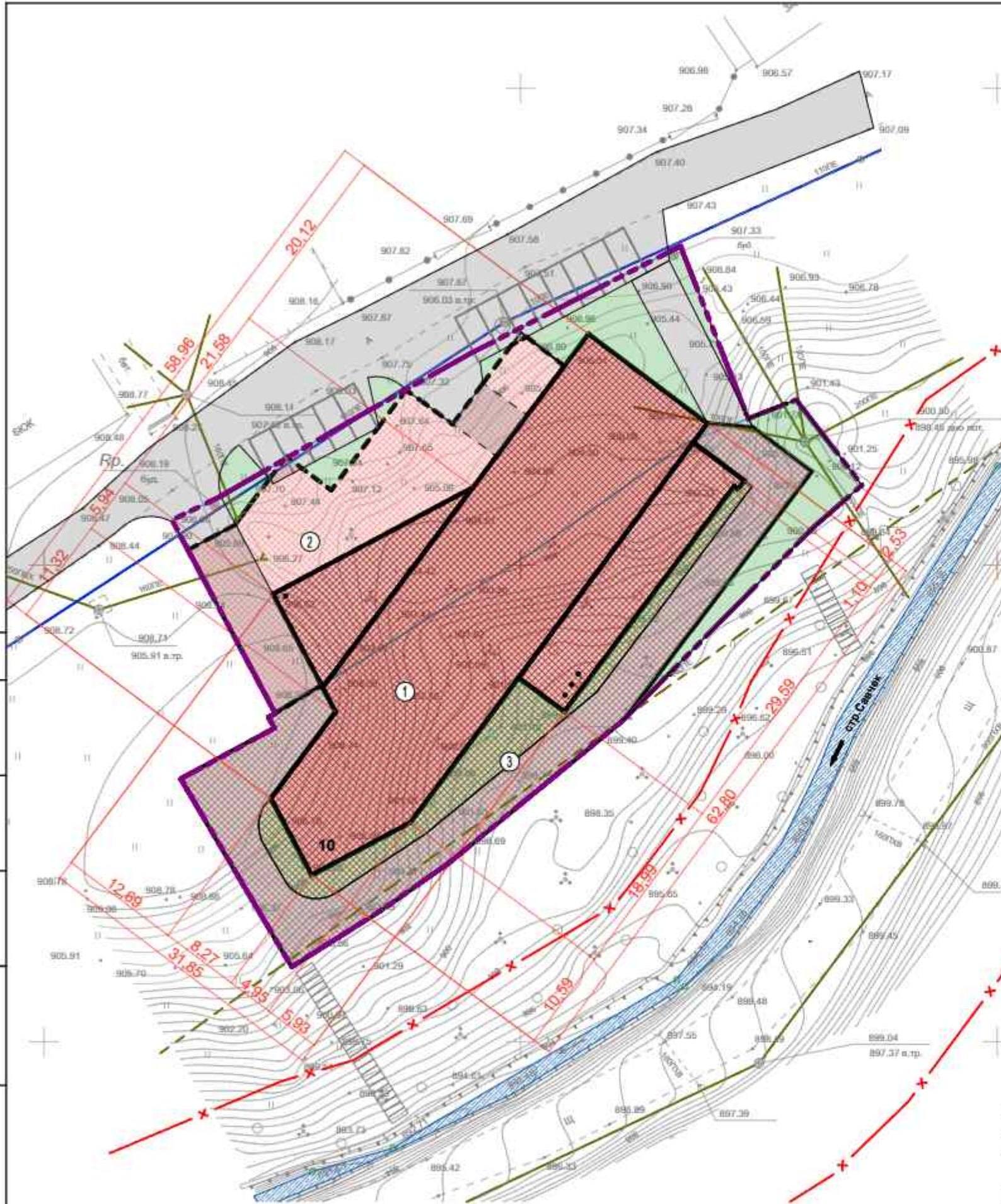
						Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури 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		3	
Архітектор		Попович М.О.							
Інженер-землепорядник		Сеніора О. В.							
						План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500		ФОП НАЗРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ	
Н.контр		Назарук Р.М.							

Узгоджено

Заміна №

Підпис і дата

Інв. №



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі



Території опрацювання
Земельних ділянок

Території



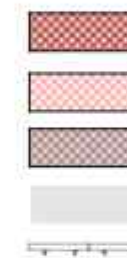
Водних об'єктів
Озеленення

Обмеження



Прибережна захисна смуга

Будівлі та споруди



Громадська будівля проектна
Підземний паркінг
Дворівневий паркінг
Проїзди
Берегоукріплювальна споруда

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

№ п/п	Найменування	Площа, м²
1	Апарт-готель	1227,08
2	Підземний паркінг	423,85
3	Дворівневий паркінг	669,42

08-01-10-24/П

Змін	Кільк	Аркуш	№Док	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану		
Директор	Назарук Р.М.					Внесення змін до генерального плану	Стадія	Аркуш
ГАП	Попович М.О.							Аркушів
Архітектор	Попович М.О.						4	
Інженер-землепорядник	Сеніора О. В.					Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500		
Н.контр	Назарук Р.М.							

ФОП НАЗРУК
РОМАН
МИРОСЛАВОВИЧ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі



Території опрацювання

Земельних ділянок

Функціональне використання території



Рекреаційного призначення

Водних об'єктів

Обмеження



Прибережна захисна смуга

Санітарні відстані (розриви)

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
4				Природно-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території		
	1		40100.0	рекреаційно-туристичні території		
	2		40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08; 03.17; 07.01 ; 10.08	3.03; 03.05; 07.02; (03.07; 03.14)* (13.02)** (11.04; 13.01; 13.03; 14.02)***

* в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

** в частині поштових відділень

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

						08-01-10-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Полянниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури в с.Полянниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін	Кільк	Аркуш	№Док	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану	Стадія	Аркуш
ГАП	Попович М.О.							Аркушів
Архітектор	Попович М.О.							5
Інженер-землепорядник	Сеніора О. В.					План функціонального зонування території		
М.контр	Назарук Р.М.					М 1:500		
						 ФОП НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ		

Узгоджено

Заміна №

Підпис і дата

Інв. №



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі

- Території опрацювання
- Земельних ділянок

Будівлі та споруди

- Громадська будівля проектна
- Підземний паркінг
- Дворівневий паркінг
- Вулиці та проїзди

Рух транспорту і пішоходів

- Напрямок руху транспорту
- Шляхи руху пішоходів
- В'їзд/виїзд з території
- В'їзд/виїзд з підземного паркінгу
- Проїзд для пожежних автомобілів

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

№ п/п	Найменування	Площа, м ²
1	Апарт-готель	1227
2	Підземний паркінг	423,85
3	Дворівневий паркінг	669,42

08-01-10-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Полянція, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури в с.Полянція Надвірнянського району Івано-Франківської області

Змін	Кільк	Аркуш	№Док	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Попович М.О.							6	
Архітектор	Попович М.О.								
Інженер-землепорядник	Сеніора О. В.								
Н.контр	Назарук Р.М.								

Схема транспортної мобільності та інфраструктури
М 1:500

**ФОП НАЗАРУК
РОМАН
МИРОСЛАВОВИЧ**

Узгоджено

Заміна №

Підпис і дата

Інв. №



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі



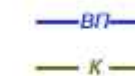
Території опрацювання
Земельних ділянок

Території



Озеленення
Водних об'єктів

Інженерні мережі



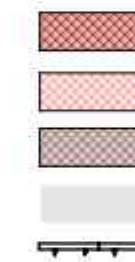
Водопровід
Каналізація

Обмеження



Санітарні відстані (розриви)
Прибережна захисна смуга

Будівлі та споруди



Громадська будівля проектна
Підземний паркінг
Дворівневий паркінг
Проїзди
Берегоукріплювальна споруда

Примітки:

Водопостачання передбачається шляхом приєднання до існуючої мережі питного водопостачання ТОВ "Буковель".

Каналізаційний колектор передбачається приєднати до існуючої каналізаційної мережі ТОВ "Буковель". Проектом передбачається реконструкція (перенесення) існуючих мереж каналізації в районі нового будівництва та підключення мереж до запроектованої будівлі.

Електропостачання передбачається шляхом підключення до існуючої електророзподільної мережі с. Поляниця.

Теплопостачання проектної будівлі – локальне.

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.

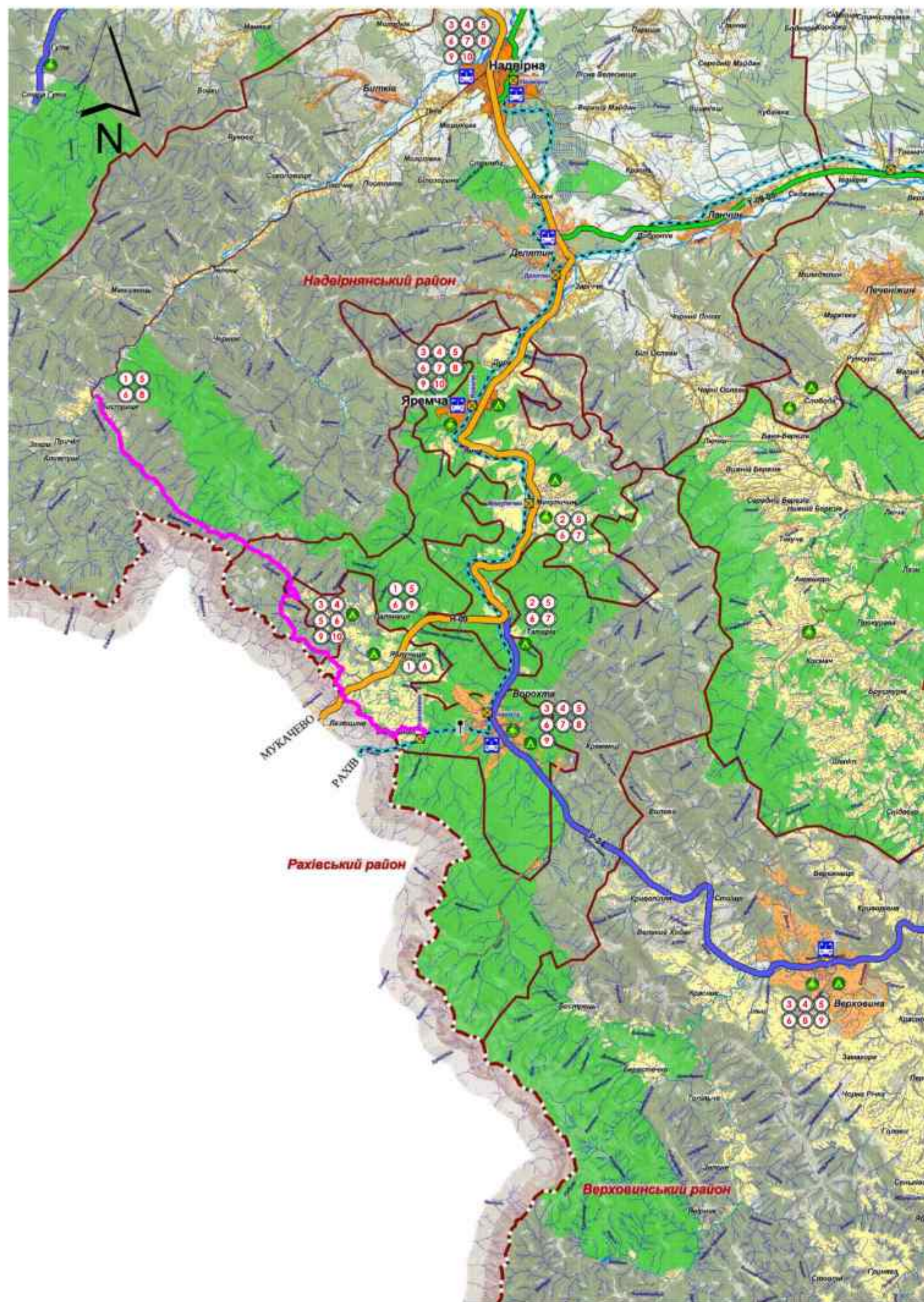
08-01-10-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури 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	7	
Архітектор	Попович М.О.							
Інженер-землепорядник	Сеніора О. В.							
Н.контр	Назарук Р.М.					Схема інженерного забезпечення території суміщеного з схемою інженерної підготовки та благоустрою території М 1:500		



ФОП НАЗРУК
РОМАН
МИРОСЛАВОВИЧ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

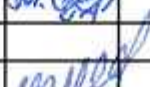
МЕЖІ	
	ДЕРЖАВНОГО КОРДОНУ
	ОБЛАСТІ
	АДМІНРАЙОНІВ
ТЕРИТОРІЇ	
	МІСТ
	СЕЛИЩ МІСЬКОГО ТИПУ
	СІЛ
	СЕЛИЩ ДАЧНОГО ТИПУ
	ЛІСІВ
	ЛУГОВОЇ РОСЛИННОСТІ
	ПРИРОДО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
	ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ
ОБ'ЄКТИ	
	ОЗДОРОВЧІ ЗАКЛАДИ
	РЕКРЕАЦІЙНІ ЗАКЛАДИ
АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ	
	МІЖНАРОДНІ
	НАЦІОНАЛЬНІ
	РЕГІОНАЛЬНІ
	ТЕРИТОРІАЛЬНІ
ЗАЛІЗНИЧНІ ЛІНІЇ:	
	ОДНОКОЛІЙНІ
	ЗАЛІЗНИЧНІ СТАНЦІЇ
	АВТОСТАНЦІЇ
	ПІЛЯХОПРОВІДИ
	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.Яблуниця Полянницької сільської ради здійснюються при виникненні надзвичайних ситуацій на особливий період.
- Евакуаційні заходи з вищеназваних населених пунктів здійснюється 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.Яблуниця в безпечні пункти розміщення в яких є в наявності об'єкти подвійного призначення, а саме = м.Надвірня, с.Яремча, с.Верховина, курорт Буковель. Крім цього є автомобільний та залізничний зв'язок з Закарпатською областю.

						08-01-10-24/П			
						Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області			
Змін	Кільк	Аркуш	№Док	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Попович М.О.							
Архітектор		Попович М.О.				Схема розміщення місць захисту	 ФОП НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ		
Інженер-землепорядник									
Н.контр		Назарук Р.М.							

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

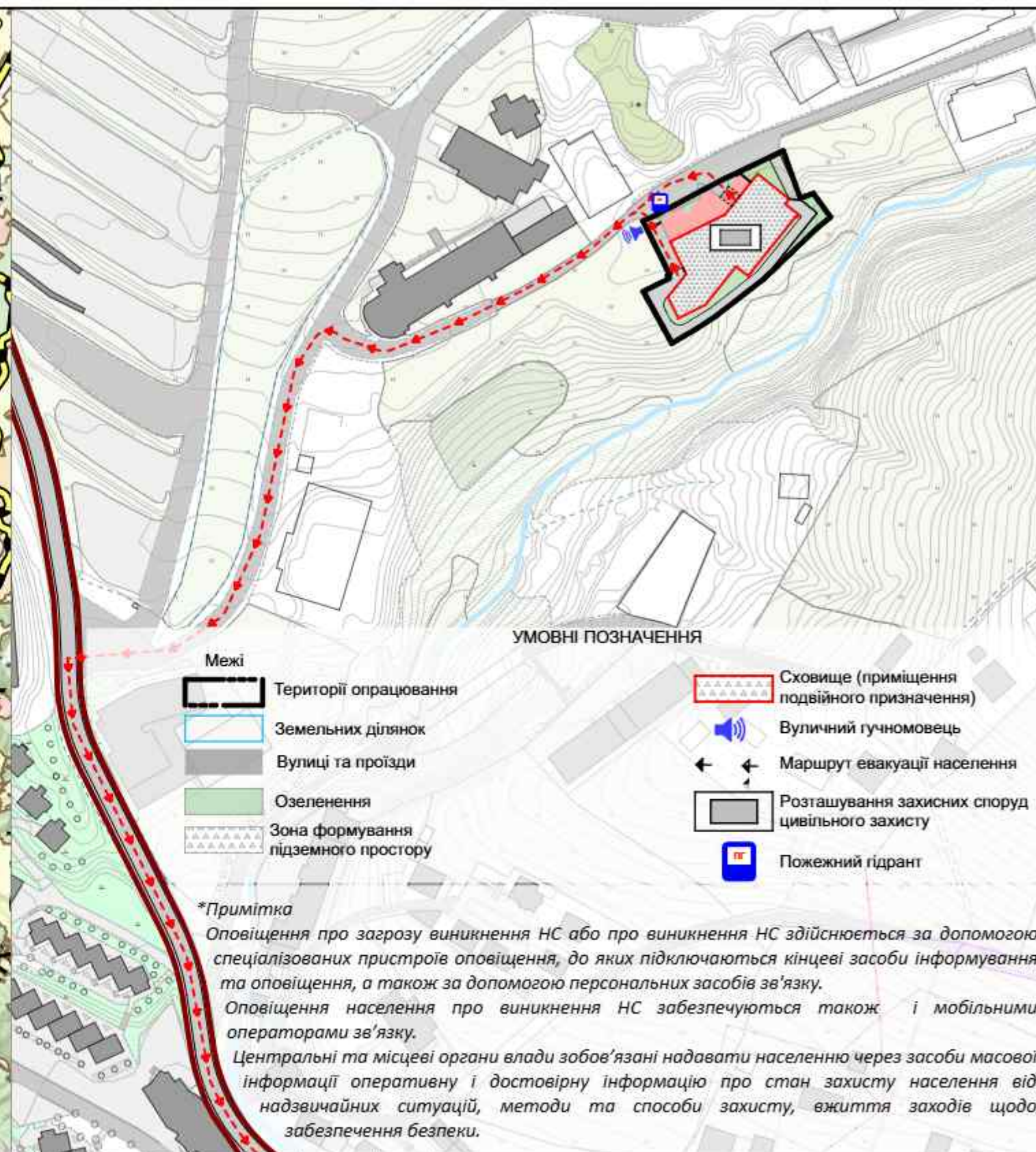
Територія, на яку розроблено ДПТ

Хімічно небезпечні об'єкти лінійної протяжності (магістральна залізниця)

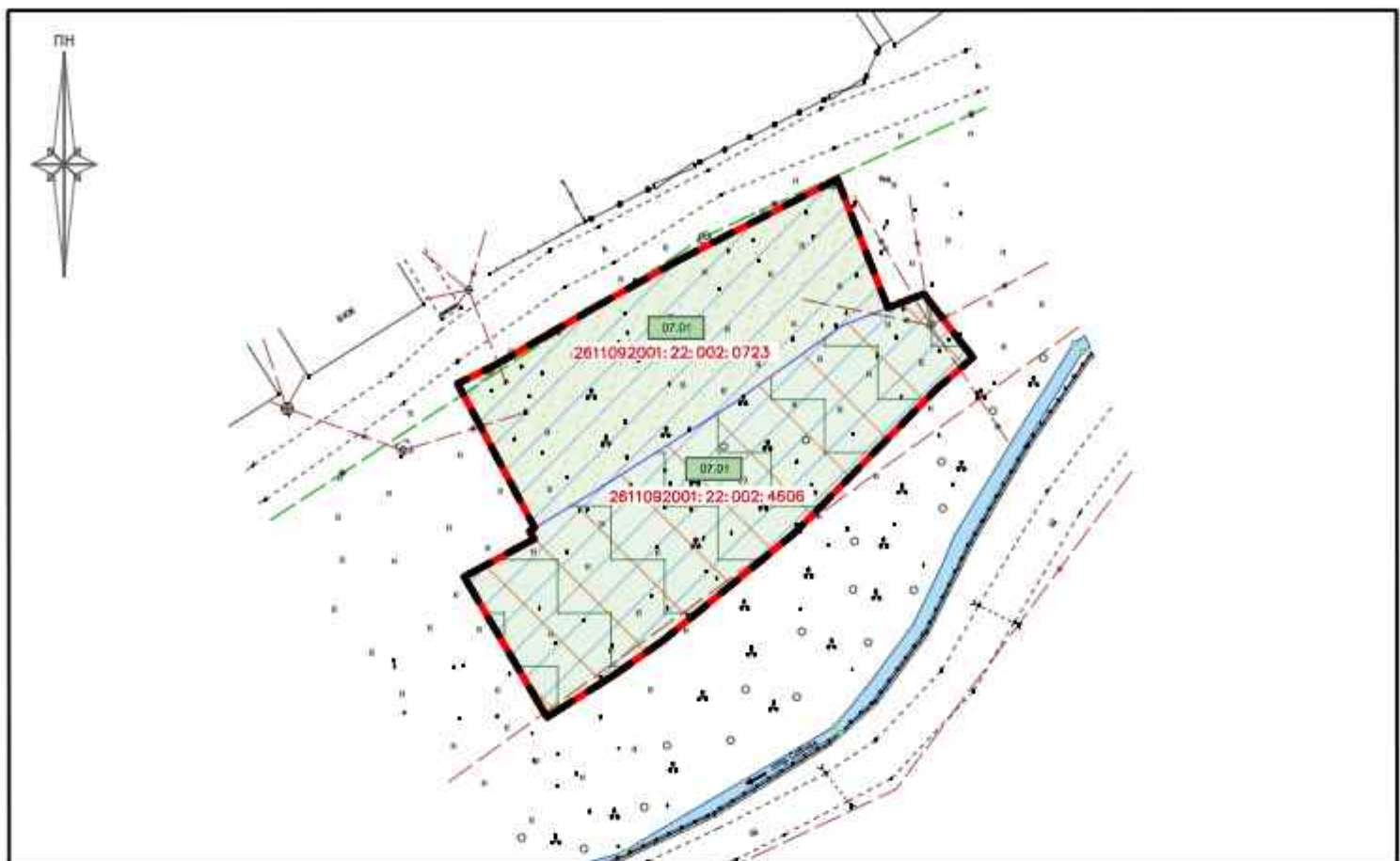
Зона можливого хімічного забруднення від ХНО лінійної протяжності

X₁ зона можливого хімічного забруднення від хімічно небезпечної речовини від 0 до 2,5 км

X₂ зона можливого хімічного забруднення від хімічно небезпечної речовини від 2,5 до 5 км



						08-01-10-24/П		
						Внесення змін до генерального плану с.Поліниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури в с.Поліниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін	Кільк	Аркуш	№Док	Підпис	Дата	Внесення змін до генерального плану		
ГАП		Попович М.О.				Стадія		
Архітектор		Попович М.О.				9		
Інженер-землепорядник						Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:2000		
Нижнтр		Назарук Р.М.				 ФОП НАЗРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ		



Умовні позначення

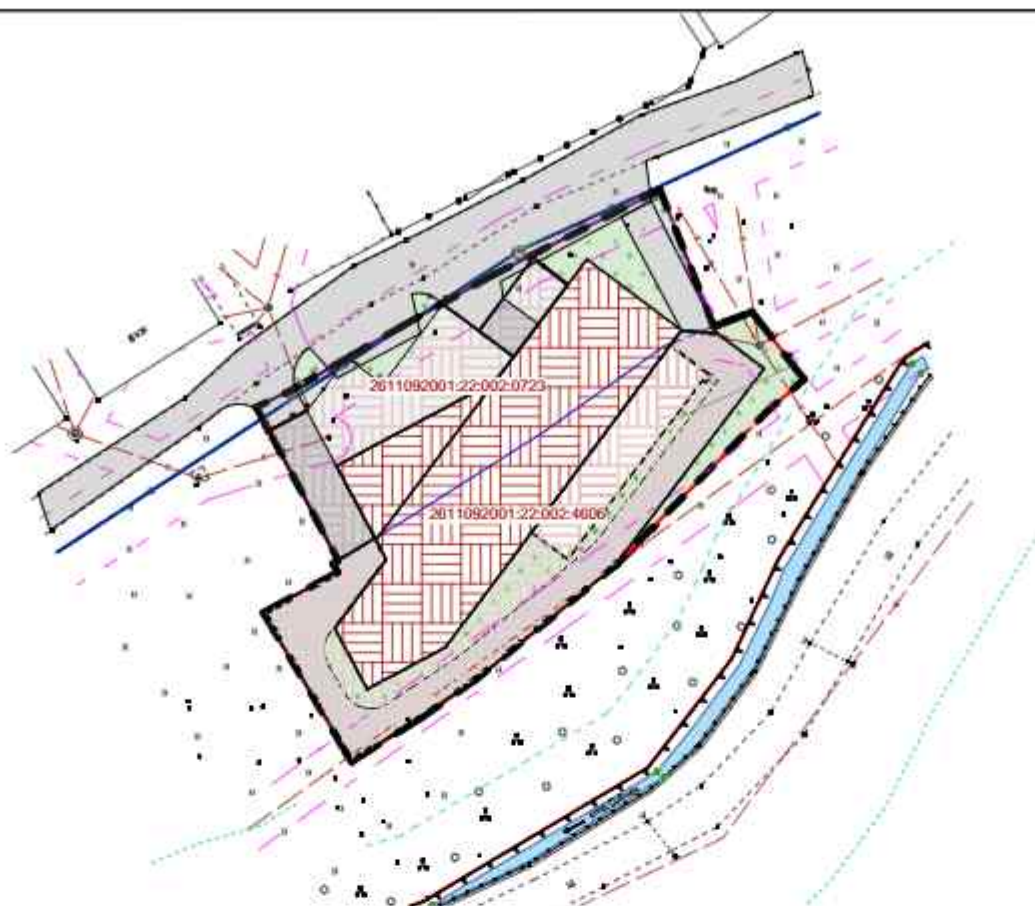
	Межа території проектування детального плану
	Кадастрові межі земельних ділянок
	Форма власності/ вид речового права
	Приватна форма власності
	Інший вид речового права (суперфіцій)
	Категорія земель
	Землі рекреаційного призначення

	Вид цільового призначення
	07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення
	Вид угіддя
	014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення
	002.01 Сіножаті
	Наявні обмеження щодо використання земельних ділянок
	* Згідно даних Державного земельного кадастру обмеження відсутні.

Інформація щодо сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення земель, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (згідно даних Державного земельного кадастру)

Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Категорія земель Додаток 3 (Категорія земель) до Порядку ведення Державного земельного кадастру	Вид цільового призначення земельних ділянок Додаток 5 (Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок) до Порядку ведення Державного земельного кадастру	Площа земельної ділянки	Наявні обмеження та обтяження щодо використання земельних ділянок Додаток 6 (Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок) до Порядку ведення Державного земельного кадастру	Власник/користувач
2611092001:22:002:0723	приватна	Землі рекреаційного призначення	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	0,1250 га	інформація відсутня	Власник: ТОВ "МАМА БІЛД ДЕВЕЛОПЕР"
2611092001:22:002:4506	приватна	Землі рекреаційного призначення	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	0,1497 га	інформація відсутня	Власник: ТОВ "БУКОВЕЛЬ" Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): ТОВ "МАМА БІЛД ДЕВЕЛОПЕР"

08-01-10-24/П					
Внесення змін до генерального плану с.Полянція, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури в с.Полянція Надвірнянського району Івано-Франківської області					
Змін.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		Попович М.О.			
Внесення змін до генерального плану				Стадія	Аркуш
					10
План розподілу земельних ділянок за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)				ФОП НАЗАРУК РОМАН МИРОСЛАВОВИЧ	
Інк. землевп.	Сенюра О.В.				



Умовні позначення

	Межа території проектування детального плану
	Кадастрові межі земельних ділянок
	Громадська будівля (проектна)
	Берегоукріплення
	Озеленення території

Інженерні комунікації	
	Каналізація
	Водопровід
Проектні обмеження щодо використання земельних ділянок	
	Прибережна захисна смуга
	Санітарні відстані (розриви) від об'єкта

08-01-10-24/П

Внесення змін до генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,1497 га та детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,125 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва об'єктів туристичної та комерційної інфраструктури в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

Змін. Кільк. Аркуш. №Док. Підпис Дата

ГАП Попович М.О.

Внесення змін до генерального плану

Стадія Аркуш Аркушів

11

Інж. землевп. Сенюра О.В.

План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації



**ФОП НАЗАРУК
РОМАН
МИРОСЛАВОВИЧ**