



Приватне підприємство «АРХБУДЕКСПЕРТИЗА-ІФ»

76018, м. Івано-Франківськ, вул. І. Франка, буд. 4, каб. 212, код ЄДРПОУ 36496907
e-mail - arhbudexpertyza.if@gmail.com
тел. (0342) 75-01-58, (067) 342-26-62

Державні сертифікати
Розроблення містобудівної документації Серія АА №004757 від 07.06.2021р. діє безстроково
Архітектурно-об'ємне проектування Серія АА №004727 від 05.04.2021р. діє безстроково

Замовник: Поляницька сільська рада
Договір: 30-01-04-25/П

Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

ТОМ-1 Детальний план території 30-01-04-25/П-ДПТ

Директор

Роман НАЗАРУК

ГАП

Мирослава ПОПОВИЧ

Інженер-землевпорядник

Оксана СЕНЮРА

м. Івано-Франківськ
2025р.

ЗМІСТ

Склад проекту	4
Підтвердження ГАПа	6
Загальні дані	7
ЧАСТИНА 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	11
1) <i>Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення</i>	11
2) <i>Оцінка існуючого використання території</i>	11
3) <i>Оцінка структури землекористування</i>	12
ЧАСТИНА 2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	14
1) <i>Загальне бачення розвитку території</i>	14
ЧАСТИНА 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	18
1) <i>Просторово-планувальна організація території</i>	18
Внутрішній адміністративно-територіальний устрій	18
Соціально-планувальна структура території	19
Функціонально-планувальна структура території	19
Архітектурно-планувальна структура території	20
Зовнішні інтереси	20
Території з особливими перспективами розвитку	21
2) <i>Ландшафтне планування</i>	21
Перспективи використання природного потенціалу території	22
Усунення загроз та конфліктів природокористування	24
Формування екологічної мережі території	26
3) <i>Інженерна підготовка і захист території</i>	27
4) <i>Обмеження у використанні земель</i>	28
Існуючі обмеження у використанні земель	29
Проектні обмеження у використанні земель	29
Встановлені обмеження у використанні земель	30
5) <i>Функціональне зонування території</i>	30
6) <i>Просторова композиція території</i>	33
7) <i>Транспортна мобільність та інфраструктура</i>	35
Дорожньо-транспортна інфраструктура	36
Організація громадського транспорту	39
Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	39
Організація паркувального простору	40
8) <i>Інженерне забезпечення території</i>	40
Водопостачання та водовідведення	40

Електропостачання	40
Газопостачання	41
Теплопостачання	41
Трубопровідний транспорт	41
Телекомунікаційні мережі та об'єкти	41
9) Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	42
Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти	44
Прогнозовані небезпечні зони	44
Розміщення захисних споруд	45
Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих	45
Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки	48
ЧАСТИНА 4. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	49
1) План реалізації містобудівної документації	49
2) Землеустрій	50
Заходи із землеустрою	50
Реєстрація земельних ділянок	50
Формування земельних ділянок	51
3) Охорона навколишнього природного середовища	50
ДОДАТКИ	53
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	54

Примітка. У разі розроблення детального плану території за відсутності комплексного плану розробляються частини "Комплексна оцінка території", "Обґрунтування проектних рішень" та "Впровадження проектних рішень".

Склад проекту

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	Том 1 30- 01-04-25/П-ДПТ	Стратегія просторового розвитку території Текстові матеріали Графічні матеріали Супровідні документи (додатки)	
2	Том 2 30- 01-04-25/П-СЕО		
3	Електронний документ	База геопросторових даних проекту Геопросторові дані Метадані	Формат GeoJSON

Перелік графічних матеріалів ДПТ

№ п/п	Позначення	Найменування	При-мітки
1.		Опорний план існуючого стану використання території проектування	
2.		План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	
		План відродження традиційного середовища	У разі розроблення детального плану території за відсутності комплексного плану - не розробляється
3.		Схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку)	
4.		Схема озеленення та благоустрою території	Ландшафтний план. У складі детального плану території, що розробляється окремо від комплексного плану – «Схема озеленення та благоустрою території»
5.		Схема інженерної підготовки і захисту території	
6.		Схема обмежень у використанні земель	

7.		Схема просторової композиції території	<i>План функціонального зонування території. У складі детального плану території – «Схема просторової композиції території»</i>
8.		Схема транспортної мобільності та інфраструктури	
9.		Схема інженерного забезпечення території	
10.		Схема розміщення місць захисту	
11.		Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	
12.		Проектний план	
13.		План землевпорядних заходів	

Підтвердження ГАПа

Проект «Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі 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



М. Попович

Офіційний штамп: КОМПЕТЕНТНИЙ ЦЕНТР З ПІДПИСАНИХ ПРОЕКТІВ, ІНЖЕНЕРІВ, АРХІТЕКТОРІВ І ПЛАНІВ. АРХІТЕКТОР. ПОПОВИЧ МИРОСЛАВА ОРЕСТІВНА. ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ КОД: 00518. ДІЯЄ НА ТЕРИТОРІЇ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.

Мирослава ПОПОВИЧ

Кваліфікаційний сертифікат
серії АА № 00518
виданий 12.03.2024 року.

Стратегія просторового розвитку території

Загальні дані

Детальний план території - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області розроблений ПП «Архбудекспертиза-ІФ» згідно листа-замовлення, рішення сільської ради та завдання на проектування.

Підставою для розроблення містобудівної документації є рішення Поляницької сільської ради від 30 квітня 2025р. №966-52-2025 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території».

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;
- 3) уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом

населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;

8) обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

9) визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фондів захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;

10) визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;

11) створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;

12) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;

комплексного благоустрою та озеленення;

використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

13) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

інших об'єктів, визначених замовником у завданні;

14) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Детальний план території визначає:

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

Метою розробки детального плану є визначення параметрів забудови земельних ділянок та визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування з літнім майданчиком та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі.

При розробці проекту використані наступні матеріали:

- картографічна основа у цифровій формі в місцевій системі координат МСК-26 складеної відповідно до вимог законодавства;
- Генеральний план с.Поляниця Яремчанської міської ради Івано-Франківської області (коригування) 2007 року;
- проект «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця суміщеного з детальним планом території з метою впорядкування транспортної інфраструктури в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області»;
- Схема планування території Івано-Франківської області 2015 року;

- дані Державного земельного кадастру;
- дані про речові права на нерухоме майно (земельні ділянки);
- інші вихідні дані представлені в додатках.

Детальний план території розроблений відповідно до чинних законодавчих актів, нормативних документів України у сфері містобудування та архітектури, основні з яких:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»
- Закон України «Про землеустрій»
- Земельний кодекс України;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» №926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557);
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. №1051;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» № 632;
- Наказ Міністерства розвитку громад та територій «Про затвердження структури 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»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»
- ДСТУ-Н Б В.1:1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;

Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 (в редакції постанови КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557).

ЧАСТИНА 1. Комплексна оцінка території

1) Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Територія проектування знаходиться в межах населеного пункту та в межах чинного генерального плану с.Поляниця.

Територія проектування знаходиться в туристичному центрі курорту «Буковель».

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

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

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

Відстань до най-ближчої залізничної станції Вороненко – 20 км.

Населення – 1100 осіб.

Площа – 2380 га.

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

Територія громади має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку.

Система розселення здійснюється на основі генерального плану с.Поляниця.

2) Оцінка існуючого використання території

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

Відповідно до чинного генерального плану с.Поляниця - територія, на яку розробляється ДПТ відноситься до територій громадської забудови. 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) – території громадської забудови.

Територія проектування розташована в межах трьох земельних ділянок.

Ділянка проектування багатокутної форми. Рельєф ділянки рівнинний.

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

На даний момент на території проектування розташована будівля, яка використовується, як лижна школа з прокатом гірськолижного спорядження. Частина земельної ділянки використовується як відкрита автостоянка.

Повз ділянку проектування проходить основна дорога курорту. Повз південно-східну межу проектування протікає струмок Вільчинець.

В зимовий період повз ділянку проходить гірськолижна траса.

На суміжних територіях розташована станція витягу з касою, заклад громадського харчування.

3) Оцінка структури землекористування

Територія проектування розташована на території Поляницької сільської територіальної громади в межах села Поляниця, Надвірнянського району, Івано-Франківської області.

Територія проектування розташована в межах 3 (трьох) земельних ділянок, загальною площею 0.6000 га.

Кадастрові номери земельних ділянок:

2611092001:22:002:0573 – 0.1000 га

2611092001:22:002:0083 – 0.2500 га

2611092001:22:002:0090 – 0.2500 га

Земельні ділянки перебувають у приватній власності. Власник земельних ділянок – Товариство з обмеженою відповідальністю «Буковель».

Згідно даних Держаного земельного кадастру, земельні ділянки в межах території проектування за цільовим призначенням відносяться:

за категорією земель – до земель житлової та громадської забудови;

за видом – 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм, регіональних та місцевих правил забудови.

В Державному земельному кадастрі відсутні дані про обмеження щодо використання земельної ділянки.

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

Збірний план земельних ділянок

(розподіл земельних ділянок за власниками/користувачами, формою власності, категорією земель, видом цільового призначення та угіддями)

Кадастровий номер	Площа, га	Форма власності / Власник	Категорія земель	Вид цільового призначення	Експлікація угідь
2611092001:22:002:0573	0.1	Приватна власність/ ТОВ «Буковель»	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова
2611092001:22:002:0083	0.25				012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
2611092001:22:002:0090	0.25				

ЧАСТИНА 2. Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

1) Загальне бачення розвитку території

Перспективи розвитку території населеного пункту базується на розвитку рекреаційної галузі. Згідно чинним генеральним планом населеного пункту – 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).

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 чисельність зайнятих у сфері обслуговування села.

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

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

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

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

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

Проектними рішеннями даного проекту передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання для будівництва закладу громадського харчування.

Розташування популярного у світі закладу McDonald's може суттєво вплинути як на розвиток території проектування, так і на розвиток місцевої інфраструктури та залучення туристів загалом. Ключові аспекти впливу:

Економічний розвиток: Відкриття ресторану McDonald's сприяє створенню нових робочих місць та залученню інвестицій.

Підвищення податкових надходжень: Сплата податків до місцевого бюджету стимулює фінансування інфраструктурних проєктів.

Пожвавлення підприємництва: Додатковий трафік сприяє розвитку малого бізнесу (сувеніри, кав'ярні, готелі поблизу). Заклад швидкого харчування приваблюватиме відвідувачів, що може позитивно вплинути на сусідні бізнеси.

Збільшення туристичного потоку: Відомий бренд може привабити більше туристів, особливо тих, хто шукає знайому їжу під час подорожей.

Зручність для мандрівників: Сучасні сервіси, Wi-Fi, дитячі зони, доступність для людей з інвалідністю.

Покращення транспортної доступності: Відкриття ресторану часто супроводжується модернізацією дорожньої інфраструктури та благоустроєм території.

Інфраструктурні покращення: McDonald's часто розташовується у місцях з високим автомобільним та пішохідним трафіком, що може стимулювати розвиток транспортної інфраструктури.

Соціальні ініціативи: McDonald's підтримує місцеві громади через освітні та благодійні програми, що сприяє розвитку регіону.

Стандарти обслуговування: Впровадження високих стандартів сервісу підтягує якість послуг у регіоні загалом.

Зміни у місцевій гастрономічній культурі: Відкриття McDonald's може вплинути на розвиток локальних ресторанів, змушуючи їх адаптуватися до нових умов конкуренції.

Метою реалізації даного проєкту є покращення туристичної та соціальної інфраструктури та розвиток рекреаційної галузі і економіки даного регіону.

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
 - 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 соціальної і туристичної інфраструктури та розвитку рекреаційної галузі не тільки не суперечить стратегії розвитку громади, а й сприяє її реалізації.

ЧАСТИНА 3. Обґрунтування проектних рішень

1) Просторово-планувальна організація території

Внутрішній адміністративно-територіальний устрій

Територія проектування знаходиться в межах населеного пункту с.Поляниця Поляницької сільської територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області.



		КАТОТГГ
Регіон	Івано-Франківська область	UA26000000000069363
Район	Надвірнянський район	UA26120000000036058
Територіальна громада	Поляницька сільська територіальна громада	UA26120130000088448
Населений пункт	Поляниця (адміністративний центр)	UA26120130010038414
Територія проектування		2611092001:22:002:0083 2611092001:22:002:0090 2611092001:22:002:0573

Територія проектування знаходиться в межах населеного пункту та в межах чинного генерального плану с.Поляниця.

Село Поляниця - адміністративний центр Поляницької сільської громади, що в Надвірнянському районі Івано-Франківської області. До складу громади також входять села Бистриця, Вороненко, Згари, Климпуші, Причіл, Яблуниця. Населення громади – 4760.

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

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

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

Відстань до найближчої залізничної станції Вороненко – 20 км.

Населення – 1100 осіб.

Площа – 2380 га.

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

Проектом передбачено уточнення планувальної структури території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі.

Зміна адміністративно-територіального устрою проектом не передбачається.

Соціально-планувальна структура території

Планувальна структура в межах населеного пункту визначається генеральним планом с.Поляниця. Даним проектом уточнюється планувальна структура території з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування з літнім майданчиком та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі.

За рівнем обслуговування об'єкт відноситься до другого рівня (періодичне обслуговування).

Транспортні зв'язки забезпечені основною дорогою населеного пункту, до якої примикає проектувана територія.

Функціонально-планувальна структура території

Територія проектування знаходиться в безпосередній близькості з туристичним центром курорту. В межах пішохідної доступності також розташовані основні атракції курорту, що об'єднані розвинутою транспортною мережею. В зимовий період повз ділянку проходять лижні

траси, в літній період – основні пішохідні маршрути, біля ділянки розташована станція оглядового витягу.

Територія має значний економічний та туристичний потенціал з великою прохідністю туристів.

Розташування популярного в світі закладу громадського харчування сприятиме покращенню соціального, економічного та рекреаційно-туристичного розвитку населеного пункту.

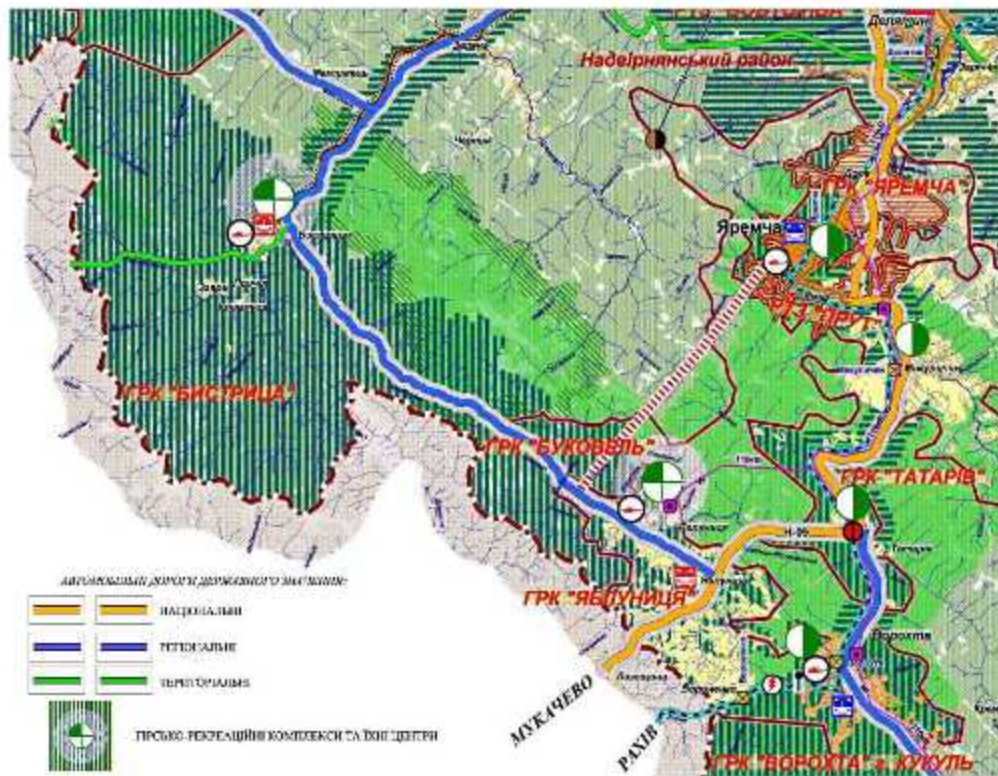
Архітектурно-планувальна структура території



Заклад громадського харчування передбачено розмістити біля основної дороги населеного пункту, що об'єднує основні рекреаційні, відпочинкові, туристичні зони.

Зовнішні інтереси

Схемою планування території Івано-Франківської області на території с.Поляниця передбачено розташування гірсько-рекреаційних комплексів та проходження регіональної автомобільної дороги.



Фрагмент Схеми планування Івано-Франківської області

В межах території проектування Генеральним планом с.Поляниця передбачено розташування закладів громадського обслуговування.

Даним детальним планом уточнюються положення генерального плану для розміщення закладу громадського харчування з терасою та системою обслуговування на автомобілях.

Оскільки, територія проектування не межує з іншими населеними пунктами та громадами – в межах розробки даної містобудівної документації нема доцільності врахування інтересів сусідніх територіальних громад.

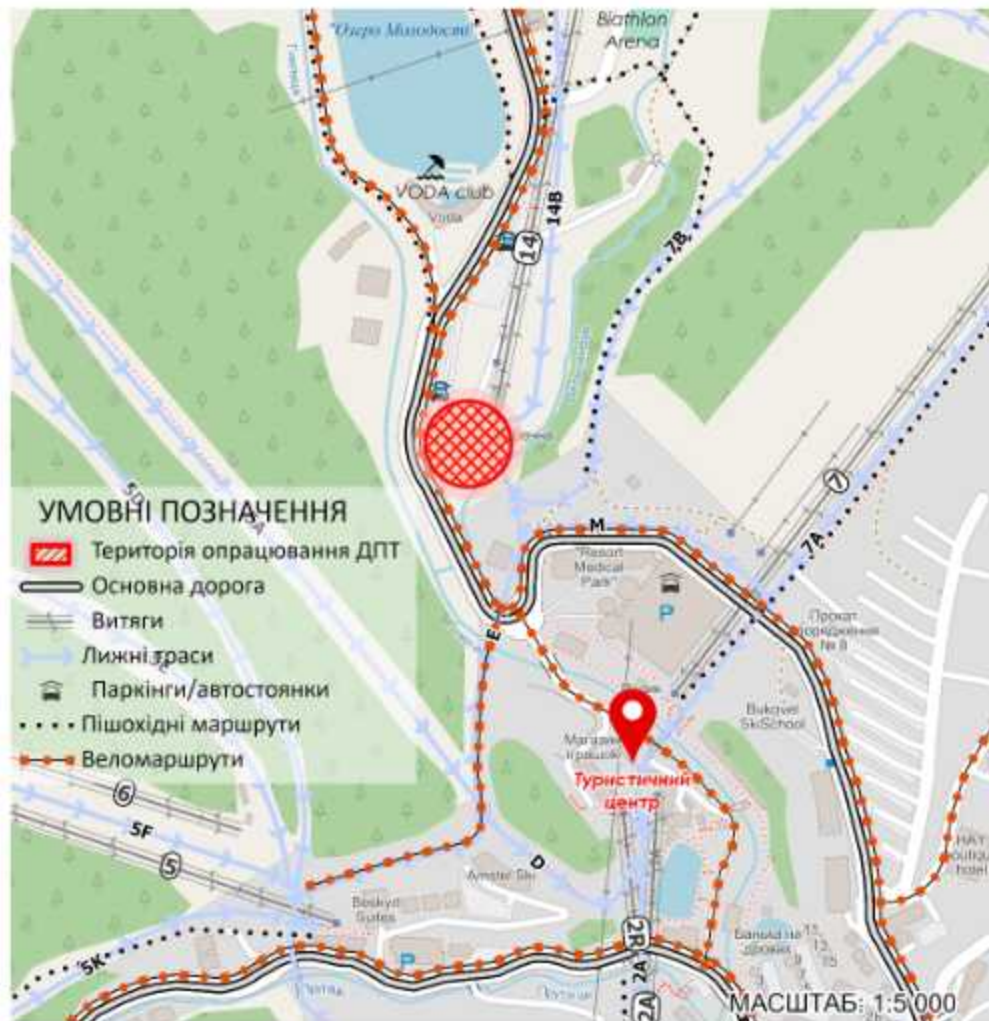
Території з особливими перспективами розвитку

Територія громади має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку.

Територія опрацювання знаходиться в зоні громадського обслуговування.

Оцінка перспектив розвитку території під розміщення McDonald's передбачає аналіз потенціалу території у кількох ключових аспектах: економіка, інфраструктура, соціальний вплив, інвестиційна привабливість та довкілля.

За рахунок зручного розташування, проходження повз ділянку, основних транспортних, пішохідних та велопотоків - територія має значний туристичний та інвестиційний потенціал розвитку.



2) Ландшафтне планування

Перспективи використання природного потенціалу території

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

Природно-кліматичні умови території:

- Кліматичні умови – III "А" кліматичний район (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»)
- Сейсмічність - 6 балів (ДБН В.1.1-12:2014, карта ЗСР-2004-А)
- Зона вологості - "волога"
- Розрахункова температура зовнішнього повітря - -20°C
- Температура повітря найбільш холодної доби - -24°C
- Температура повітря найбільш холодної п'ятиденки - -20°C
- Кількість опадів за рік – 1600 мм
- Відносна вологість – 77- 81 %
- Середньорічна кількість атмосферних опадів – 605 мм
- Максимальна товщина снігового покриву – 505 мм
- Максимальна глибина промерзання ґрунту – 900 мм

- Пануючий напрям вітру - північно-західний
- Дані для підрахунків прийняті згідно з ДБН В.1.2-2.2006р.
 - снігове навантаження -1800 Па
 - вітрове навантаження -450 Па

Негативних фізико-геологічних процесів та явищ на період інженерно-геологічних вишукувань не спостерігається. Ґрунти не просідаючі. Ґрунти, придатні для рекультивації в межах ділянки будівництва, відсутні.

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.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційні території в межах території опрацювання відсутні.

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.

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 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.

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.

Наявне озеленення в межах території проектування відсутнє. Повз територію проходять гірськолижні траси, та гірськолижні витяги.

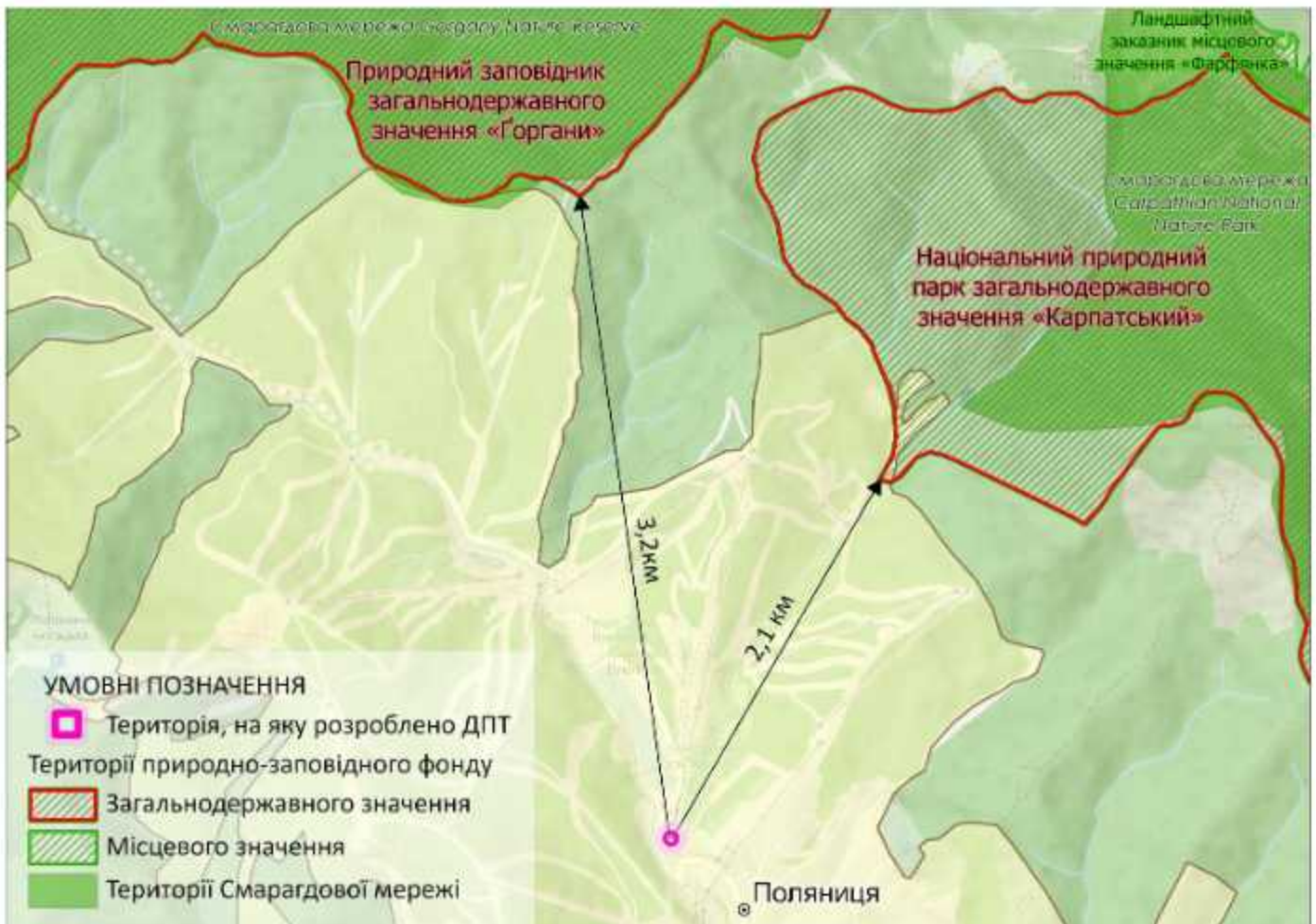


Схема розташування території проектування відносно природно-заповідного фонду

Усунення загроз та конфліктів природокористування

Територія проектування не відноситься до земель лісового призначення та не межує з землями лісового фонду.

В межах території опрацювання об'єкти природно-заповідного фонду, штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду, об'єкти Смарагдової мережі – відсутні.

Планова діяльність в межах проекту не матиме негативного впливу на використання природного потенціалу, стан природних та напівприродних ландшафтів, територій, що мають природоохоронну цінність, зокрема природоохоронних територій та об'єктів.

При проектуванні 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. Створюються комфортні та безпечні умови для проживання місцевого населення та туристів.

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.

Поводження з відходами

Вивезення побутових відходи 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 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.

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

Формування екологічної мережі території

Відповідно до ст.3 Закону України «Про екологічну мережу України»:

«екомережа - єдина територіальна система, яка утворюється з метою поліпшення умов для формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу території України, збереження ландшафтного та біорізноманіття, місць оселення та зростання цінних видів тваринного і рослинного світу, генетичного фонду, шляхів міграції тварин через поєднання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, які мають особливу цінність для охорони навколишнього природного середовища і відповідно до законів та міжнародних зобов'язань України підлягають особливій охороні»;

«зведена схема формування екомережі - нормативно-правовий акт, що визначає на національному рівні пріоритети і концептуальні основи формування, збереження та невиснажливого використання екомережі України, розвитку системи територій та об'єктів природно-заповідного фонду, формування структурних елементів екомережі»;

«об'єкт екомережі - окрема складова частина екомережі, що має ознаки просторового об'єкта - певну площу, межі, характеристики тощо. До об'єктів екомережі відносяться території та об'єкти природно-заповідного фонду, водного фонду, лісового фонду, сільськогосподарські угіддя екстенсивного використання (пасовища, сіножаті) тощо».

Територія проектування не відноситься до об'єктів екологічної мережі. формування екомережі проектом не передбачається.

Проектом передбачається комплексний благоустрій території проектування:

Облаштування літньої тераси (окрема зона зі столами, лавками/стільцями під навісом або парасольками).

Облаштування пішохідних доріжок з твердим покриттям.

Озеленення території (клумби, газони, живоплоти, контейнерне озеленення).

Освітлення території (LED-світильники настінні/ґрунтові, гірлянди)

Облаштування зон системи McDrive.

Облаштування зони доставки продукції.

Облаштування господарських майданчиків.

3) Інженерна підготовка і захист території*

**Розділ відноситься до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом відповідно до Закону України "Про державну таємницю" і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні.*

В даному проекті не міститься даних, які відповідно до Закону України "Про державну таємницю" належать до інформації з обмеженим доступом.

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

Основні цілі вертикального планування території:

Забезпечення ефективного водовідведення;

Попередження підтоплень;

Створення безпечного середовища для пішоходів і транспорту.

Основні завдання організації системи дощової каналізації:

Збір і відведення атмосферних опадів з покрівель, твердих покриттів, стоянок;

Запобігання затопленню території.

Територія розроблення ДПТ, знаходиться в стійкому стані, ерозійних та зсувних процесів не спостерігається.

Необхідно виконати водовідведення поверхневих вод за допомогою вертикального планування території. Вертикальним плануванням

передбачається переміщення земляних мас для нормальної організації поверхневого відводу атмосферних опадів від споруди. Вертикальне планування території рекомендується виконати за принципом максимального збереження існуючого рельєфу, для зменшення об'ємів робіт при будівництві.

При опрацюванні схеми були вирішені наступні основні питання:

- максимальне збереження природнього стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення.

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.

Проектом передбачається

- Вирівнювання ділянки з урахуванням ухилів
- Підняття відміток навколо будівлі, щоб уникнути затікання дощової води в приміщення;
- Влаштування твердого покриття з ухилами
- Забезпечення бар'єрів або бордюрів між парковками та пішохідними зонами для розмежування стоку;
- Влаштування зеленої зони або газону на понижених ділянках для фільтрації та затримки стоку.

4) Обмеження у використанні земель*

Розділ "Обмеження у використанні земель" (в частині обмежень, визначених охоронними зонами, санітарно-захисними зонами, санітарними відстанями (розривами), санітарно-захисними смугами з урахуванням Зводу відомостей, що становлять державну таємницю, затвердженого наказом Центрального управління СБУ від 23 грудня 2020 р. № 383), відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України "Про державну таємницю" і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні.

В даному проекті відсутні об'єкти, які відповідно до Закону України "Про державну таємницю" належать до інформації з обмеженим доступом.

До обмежень у використанні земельних ділянок належать охоронні зони, зони санітарної охорони, санітарні зони, відстані, розриви, зони особливого режиму використання земель, водоохоронні обмеження та інші обмеження, передбачені Додатком 6 Порядку ведення Державного

земельного кадастру.

Існуючі обмеження у використанні земель

Згідно відомостей Державного земельного кадастру (існуючий стан) - обмеження щодо використання земельних ділянок з кадастровими номерами 2611092001:22:002:0083, 2611092001:22:002:0090, 2611092001:22:002:0573 в межах яких розробляється дана містобудівна документація, передбачені додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 - **відсутні.**

В графічній частині ДПТ, відповідно діючих норм визначені наступні обмеження від інженерних мереж, що прокладені по території проектування:

- 01.05 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 1 м (п.7 Постанови КМУ "Правила охорони електричних мереж");
- 03.02 – санітарні відстані (розриви) від об'єкта – водопровід -5 м, каналізація – 3 м (Дод.И.1 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій»);
- 05. 02 – прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах – 25 м (ст.88 "Водного кодексу України").

Території в червоних лініях нанесено згідно з проектом "Внесення змін до генерального плану с.Поляниця суміщеного з детальним планом території з метою впорядкування транспортної інфраструктури в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області", розробленим в 2024 р.

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

На території, яка відведена для розроблення ДПТ - об'єкти культурної спадщини відсутні.

Проектні обмеження у використанні земель

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

Існуючі мережі, що проходить через земельні ділянки пропонується перенести в обхід забудови. В графічній частині ДПТ, 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,

- пам'ятники історико-культурної цінності регіонального значення відсутні.

Встановлені обмеження у використанні земель

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

В межах території опрацювання ДПТ знаходяться земельні ділянки щодо яких в перспективі можуть бути встановлені в Державному земельному кадастрі обмеження, а саме охоронні зони, санітарні відстані (розриви) від об'єктів уздовж прокладених на території інженерних мереж, прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах.

Перелік обмежень щодо використання земель в межах ДПТ

Код та назва обмеження згідно Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок	Режимоутворюючий об'єкт	Розмір обмежень, м
01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Кабельні лінії електропередачі	1
03.02 – Санітарні відстані (розриви) від об'єкта	Водопровід	5
	Каналізація	3
05.02 - Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Струмок	25

5) Функціональне зонування території

Територія ДПТ знаходиться в межах населеного пункту

Згідно з викопіюванням з генерального плану с.Поляниця існуюче функціональне використання території - території громадської забудови.

Проектними рішеннями ДПТ передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання ДПТ з метою

визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі.

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

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

* в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж.

Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

Переважні види використання території:

- будівництво та обслуговування будівель торгівлі;
- **будівництво та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;**
- будівництво та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

- забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- зелені зони, зелені насадження.

Супутні види використання території:

- земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- збереження та використання пам'яток природи;
- земельні ділянки іншого природоохоронного призначення;

- земельні ділянки запасу;
- 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 телекомунікацій;
- розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку;
- розміщення, будівництво, експлуатація та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Визначення містобудівних умов та обмежень

1	Вид будівництва	Нове будівництво
2	Місце розташування об'єкта	Івано-Франківська область, Надвірнянський район, Поляниця
3	Цільове призначення земельних ділянок (за проектом)	03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
4	Функціональне призначення території	10205.0 - Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
5	Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідає
6	Гранична поверховість	2 поверхи
7	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	20 м (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 "Житлові будинки. Основні положення", ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення».
8	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50 %
9	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не нормується
10	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній	- до червоних ліній, ліній регулювання забудови: згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 - до існуючих будинків та споруд: згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2 з урахуванням

	регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	санітарних норм та норм інсоляції та затвердженого ДПТ
11	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)	Відсутні
12	Охоронні зони об'єктів - транспорту, - зв'язку, - інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відсутні 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, Правил охорони ліній електрозв'язку затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455.

6) Просторова композиція території

Основні принципи планувально-просторової організації території базуються на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць і проїздів ;

- врахуванні планувальних рішень генерального плану планування і забудови території населеного пункту с.Поляниця;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої навколишньої забудови;
- побажань та вимог замовника Поляницької сільської ради, визначених в завданні на проектування;
- врахуванні державних інтересів.

Проектними рішеннями детального плану території передбачається уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання ДПТ з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі.



Проектом передбачено будівництво ресторану швидкого харчування McDonald's з літньою терасою та системою обслуговування відвідувачів на автомобілях McDrive.

Принцип роботи McDonald's:

Основна зона: Будівля закладу з кухнею, касами, McDrive.

Тераса: розташовується на зовнішньому майданчику біля входу.

Система McDrive.

Принцип обслуговування:

Самообслуговування: клієнт замовляє страви в залі або на терміналі самообслуговування й самостійно несе їжу на терасу.

Технічна організація

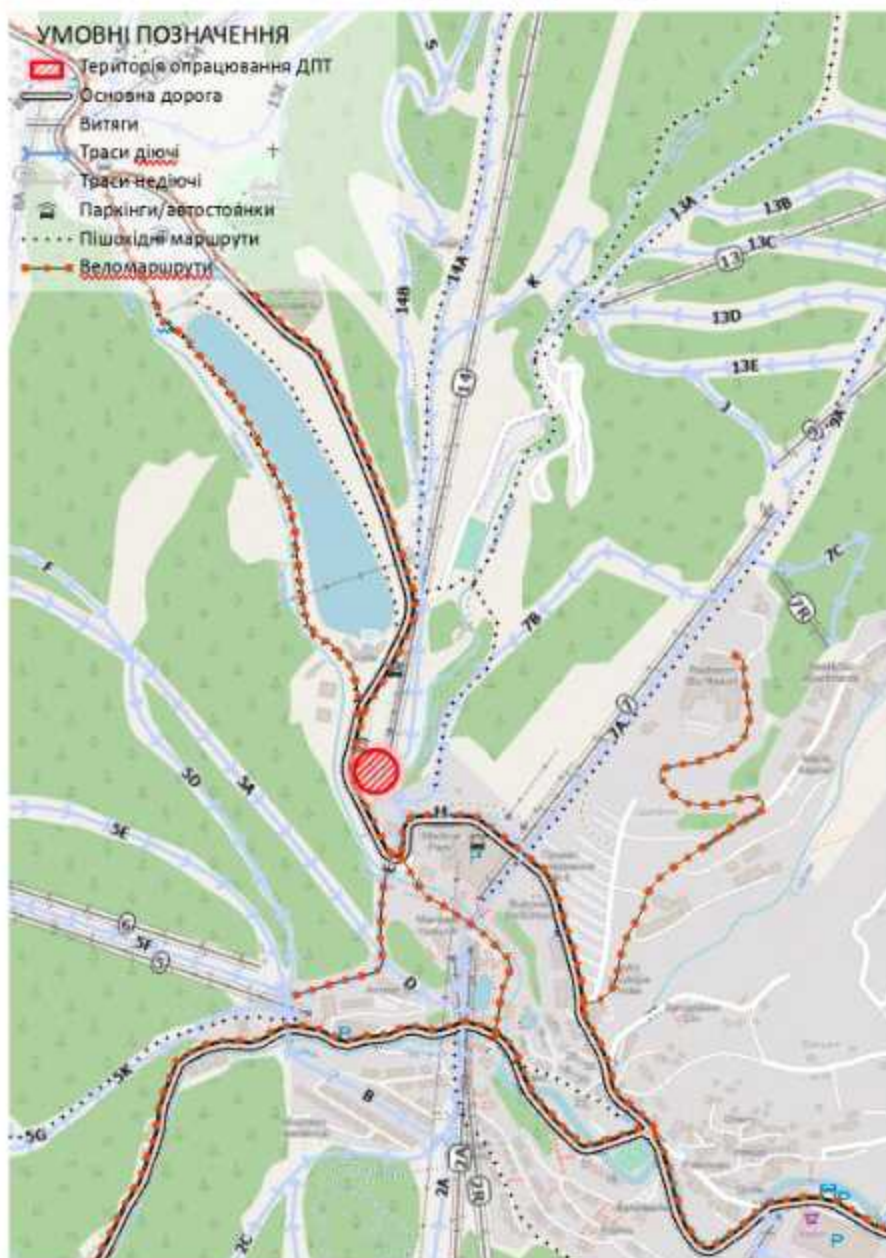
Меблі стійкі до погодних умов (антивандальні, з пластику, металу, дерева з просоченням).

Відеоспостереження та освітлення — для безпеки.

Окремі урни, контейнери для сортування сміття.

Проектом передбачено облаштування проїздів, зон системи McDrive (Pull Forward, Fast Forward, Curb Side), зони доставки продукції, паркувальних майданчиків, пішохідні зони, озеленення та благоустрій території, облаштування майданчику для відпочинку та господарських майданчиків. Проектом також запроектовано додаткову смугу руху (з'їзд з автомобільної дороги для з'їзду до території проектування та до відкритої автостоянки.

7) Транспортна мобільність та інфраструктура

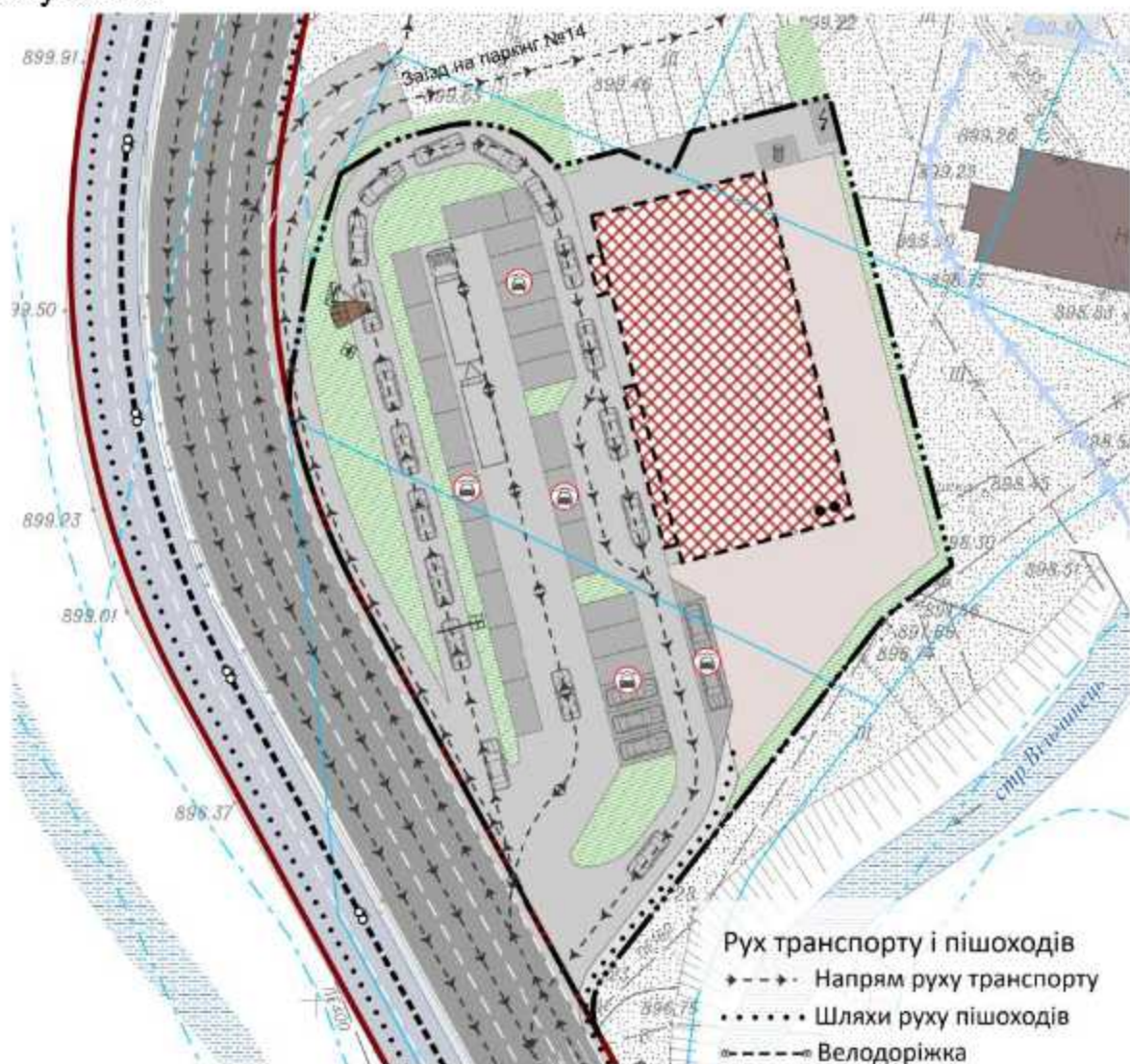


Дорожньо-транспортна інфраструктура

Повз територію проектування проходить автомобільна дорога регіонального значення, передбачена схемою планування Івано-Франківської області та уточнена проектом «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця суміщеного з детальним планом території з метою впорядкування транспортної інфраструктури в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області».

Категорія дороги, кількість смуг руху, організація дорожнього руху, територія в червоних лініях та інші проектні рішення щодо організації транспортної інфраструктури визначені проектом «Внесення змін до генерального плану с.Поляниця суміщеного з детальним планом території з метою впорядкування транспортної інфраструктури в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області». Даним проектом детального плану території пропонується додаткова смуга руху для з'їзду з основної дороги на територію проектування та розташований поруч паркінг.

Також проектом передбачено організацію транспорту в межах території проектування.



Проектом передбачено можливість обслуговування відвідувачів закладу громадського харчування на автомобілях. (також відома як *drive-thru*) — це формат обслуговування клієнтів у McDonald's, який дозволяє замовити та отримати їжу, не виходячи з автомобіля.

Система McDrive працює поетапно:

Під'їзд до терміналу замовлення. Клієнт під'їжджає до електронного меню з мікрофоном та динаміком, де оператор або автоматизована система приймає замовлення. Меню зазвичай має яскраву візуалізацію, ціни та акційні пропозиції.

Підтвердження замовлення. На екрані відображається список обраних позицій. Клієнт підтверджує його або вносить зміни.

Переїзд до вікна оплати. Тут клієнт сплачує замовлення (готівкою або безготівковим розрахунком).

Переїзд до вікна видачі. Працівник видає замовлення або просить трохи зачекати на окремій парковці, якщо страви потребують часу на приготування.



Особливості роботи системи McDrive:

Окрема кухня або лінія приготування для McDrive — дозволяє обслуговувати автомобільних клієнтів паралельно з основним залом.

Система таймінгу — кожен етап фіксується таймером, щоб скоротити загальний час обслуговування (оптимально — до 3 хвилин).

Камери та датчики — фіксують авто, підраховують кількість клієнтів, оптимізують логістику.

Можливість мобільного попереднього замовлення через додаток McDonald's.

Переваги McDrive:

Швидкість і зручність.

Безконтактне обслуговування (актуально в умовах пандемії або негоди).

Підвищення пропускної здатності закладу.

Система McDrive включає кілька технологічних зон обслуговування, які оптимізують час очікування, підвищують ефективність видачі замовлень і зменшують затори. Кожна зона має свою функцію в логістиці замовлень.

1. Pull Forward (Просування вперед)

Призначення: Використовується, коли замовлення клієнта ще не готове на момент його під'їзду до вікна видачі.

Принцип роботи: Якщо замовлення не готове в момент під'їзду клієнта до вікна видачі, працівник просить клієнта від'їхати вперед на спеціальне місце очікування. Коли замовлення готове, його приносять до машини.

Переваги: Вивільнення основної смуги видачі, підвищення пропускної здатності McDrive.

Використовується коли: замовлення містить «довгі» страви (наприклад, риба, кавові напої, великий об'єм).

Ціль: Зменшити затори в зоні видачі та не затримувати інші авто.

2. Fast Forward (Прискорений проїзд)

Призначення: Для клієнтів із простими або попередньо оформленими замовленнями.

Принцип роботи: У McDonald's з двома вікнами видачі перший клієнт отримує їжу на першому вікні, якщо його замовлення вже готове. Пропускається етап оплати на вікні, бо клієнт уже оплатив замовлення через мобільний додаток або іншу систему попереднього платежу.

Переваги: Швидке обслуговування для мобільних замовлень, менше черг.

Використовується коли: клієнт скористався попереднім замовленням або має простий набір страв.

Ціль: Максимально швидко обслужити клієнта та збільшити пропускну

здатність.

3. Curb Side (Видача на парковці)

Принцип роботи: Клієнт залишається на парковці у спеціально відведеному місці та вказує номер місця через додаток. Замовлення приносять прямо до авто.

Переваги: Зниження навантаження на смугу проїзду, безконтактність (актуально в умовах карантину або для родин з дітьми)

Використовується коли: клієнт зробив замовлення через мобільний додаток і вибрав самовивіз з парковки.

Ціль: Безконтактне, зручне обслуговування без заїзду на смугу McDrive.

Зона	Для кого	Що робить	Мета
Pull Forward	Звичайні замовлення	Пересуває вперед	Зменшення затримок інших авто
Fast Forward	Швидкі або онлайн замовлення	Пропускає через друге вікно	Прискорене обслуговування
Curb Side	Клієнти на парковці	Обслуговує на парковці	Безконтактний сервіс

Організація громадського транспорту

На території ТК Буковель функціонує внутрішній автобусний маршрут. Автобуси курсують між ключовими точками курорту від паркінгу №1 до вейкпарку. Туристи можуть вільно пересуватися між різними частинами курорту, зокрема від готелів чи паркінгів до атракцій та витягів. Біля території проектування розташована автобусна зупинка «Паркінг №14».



Схема руху автобусів за даними сайту <https://bukovel.com/entertainments/bukovel-bus>

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В населеному пункті добре розвинена мережа пішохідних зв'язків та веломережа. Сполучення проходить повз проектовану територію вздовж основної дороги обладнаними веломаршрутами та пішохідними доріжками.

Проектом передбачено облаштування пішохідної доріжки на територію з тротуару основної дороги до головного входу. Також передбачено можливість входу на територію зі сторони лижних трас.

Організація пішохідного та велосипедного руху відображена на схемі транспортної мобільності та інфраструктури.

Організація паркувального простору

Для зберігання індивідуального транспорту відпочивальників в населеному пункті функціонує мережа відкритих автостоянок та багаторівневих паркінгів. Відкрита автостоянка Паркінг №14 розташована біля території проектування. Частина території проектування також використовується як автостоянка.

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

8) Інженерне забезпечення території*

**Розділ “Інженерне забезпечення території” з урахуванням Зводу відомостей, що становлять державну таємницю, затвердженого наказом Центрального управління СБУ від 23 грудня 2020 р. № 383), відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України “Про державну таємницю” і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні.*

В даному проекті відсутні об’єкти, які відповідно до Закону України “Про державну таємницю” належать до інформації з обмеженим доступом.

Водопостачання та водовідведення

На території проектування прокладені місцеві водопроводи питного та технічного водопостачання. Повз територію проектування прокладені місцеві трубопроводи каналізаційних мереж.

Водопостачання проектованої будівлі передбачається шляхом приєднання до існуючої мережі питного водопостачання ТОВ “Буковель”, що прокладений по території проектування.

Каналізаційний колектор передбачається приєднати до існуючої каналізаційної мережі ТОВ “Буковель”.

Електропостачання

На території проектування прокладені кабельні лінії електропередач напругою 35 кВ, 10 кВ, 0,4 кВ.

Електропостачання проектованої будівлі передбачається шляхом приєднання до існуючої електромережі с.Поляниця.

З метою забезпечення безперебійного електропостачання у разі зникнення основного джерела живлення – проектом передбачено встановлюється дизельної генераторної установки (ДГУ).

Основні цілі встановлення ДГУ:

Забезпечення безперебійної роботи (підтримка освітлення, вентиляції, холодильного обладнання, касової системи, ІТ-інфраструктури, навіть під час

аварійного вимкнення електроенергії)

Безпека персоналу та відвідувачів (Освітлення та охоронні системи мають працювати постійно)

Збереження продуктів і товарів (у ресторанах, зокрема McDonald's, холодильники, морозильні камери та кухонне обладнання повинні залишатися в робочому стані, щоб не допустити псування харчових запасів)

Продовження обслуговування клієнтів (У разі тривалого відключення електроенергії генератор дозволяє працювати далі, не закриваючи заклад)

Виконання нормативних вимог

Газопостачання

Газопостачання в населеному пункті відсутнє.

Даним проектом спорудження об'єктів та прокладання мереж газопостачання не передбачається.

Теплопостачання

Територія проектування, як і населений пункт загалом, не забезпечена централізованим теплопостачанням.

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

Опалення проектованого об'єкту передбачається від локальної електричної системи опалення, вентиляції та кондиціонування повітря, яка забезпечить: опалення взимку, охолодження влітку, вентиляцію протягом усього року, фільтрацію повітря та контроль вологості, що особливо важливо для харчових закладів.

Трубопровідний транспорт

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

Даним детальним планом спорудження об'єктів трубопровідного транспорту не передбачається.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території проектування прокладені кабельні лінії зв'язку.

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

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

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

Уточнення місця прокладання та підключення мереж необхідно провести на наступних стадіях проектування.

9) Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

**Розділ "Інженерно технічні заходи цивільного захисту" з урахуванням Зводу відомостей, що становлять державну таємницю, затвердженого наказом Центрального управління СБУ від 23 грудня 2020 р. № 383), відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України "Про державну таємницю" і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні.*

В даному проекті відсутні об'єкти, які відповідно до Закону України "Про державну таємницю" належать до інформації з обмеженим доступом.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» проекту містобудівної документації: «Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» розроблений на підставі наданих замовником вихідних даних та у відповідності до вимог чинних нормативних документів.

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій», ч.4 ст.16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація на місцевому рівні містить розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності такого розділу забороняється.

Відповідно до пункту 4.4 ДБН Б.1.1-14:2021 розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період розробляються у складі містобудівної документації за окремими 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).

Відповідно до підпункту 9 пункту 67 «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557) - вимоги до виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у

складі містобудівної документації на місцевому рівні встановлюються національними стандартами.

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 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» та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період».

Проте, даним нормами не передбачено розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту при розробленні детальних планів території.

В даному проекті зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту визначено Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

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.

Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти

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-IX 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 цивільного захисту.

Територія, в межах якої розробляється містобудівна документація не віднесена до відповідних груп цивільного захисту.

Об'єкти суб'єктів господарювання, віднесені до відповідних категорій цивільного захисту в межах території проектування відсутні.

Об'єкти критичної інфраструктури 1 та 2 категорії критичності, інші об'єкти, що є джерелом можливих (прогнозованих) небезпечних зон (районів, територій, пунктів) за вимогами інженерно-технічних заходів цивільного захисту, визначених відповідно до законодавства, нормативних актів та документів в межах території проектування відсутні.

Об'єкти підвищеної небезпеки в межах території проектування відсутні.

Прогнозовані небезпечні зони

Територія для якої розробляється містобудівна документація не потрапляє до:

- зони можливих (прогнозованих) наслідків аварій, що можуть статися на об'єктах підвищеної небезпеки;
- зони можливих (прогнозованих) значних (сильних) руйнувань;
- зони можливих (прогнозованих) незначних (слабких) руйнувань;
- зони можливого хімічного забруднення;
- зони можливого (прогнозованого) небезпечного радіоактивного забруднення;
- зони можливого (прогнозованого) сильного радіоактивного забруднення;
- зони можливого (прогнозованого) катастрофічного затоплення у разі руйнування гідротехнічних споруд;
- зони можливих масових лісових і торф'яних пожеж;
- зони можливого (прогнозованого) бактеріологічного та біологічного забруднення;

- зони потенційно небезпечної санітарно-гігієнічної та епідемічної ситуації;

- зони небезпечних метеорологічних явищ і процесів із середнім, високим та дуже високим рівнем ризику виникнення надзвичайних ситуацій, пов'язаних з такими явищами та процесами.

Розміщення захисних споруд

В межах території проектування захисні споруди цивільного захисту відсутні.

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 відсутні.

Проектом передбачено використання поруч розташованих приміщень ТК «Буковель» - приміщення цоколя 5-ти рівневої відкритої автостоянки №2 розважального центру «Бука» - 30004,3 кв.м (згідно акту оцінки об'єктів щодо можливості їх використання для укриття населення як найпростішого укриття).

Чисельність населення, що підлягає евакуації та розміщенню - 80 осіб.

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

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.

Необхідно 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

* Без врахування площ шляхів евакуації

Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих

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 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 .

В населеному пункті аеродроми відсутні. Відомості щодо розміщення в населеному пункті вертодромів, які використовуються для забезпечення допомоги населенню під час настання надзвичайних ситуацій, запобіганню виникненню надзвичайних ситуацій та ліквідації їх наслідків відсутні.

У 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.1.1-19:2013 у містобудівній документації на мирний час та особливий період магістралі сталого функціонування повинні першочергово визначатись у складі генерального плану міста, а потім уточнюватися у детальному плані території.

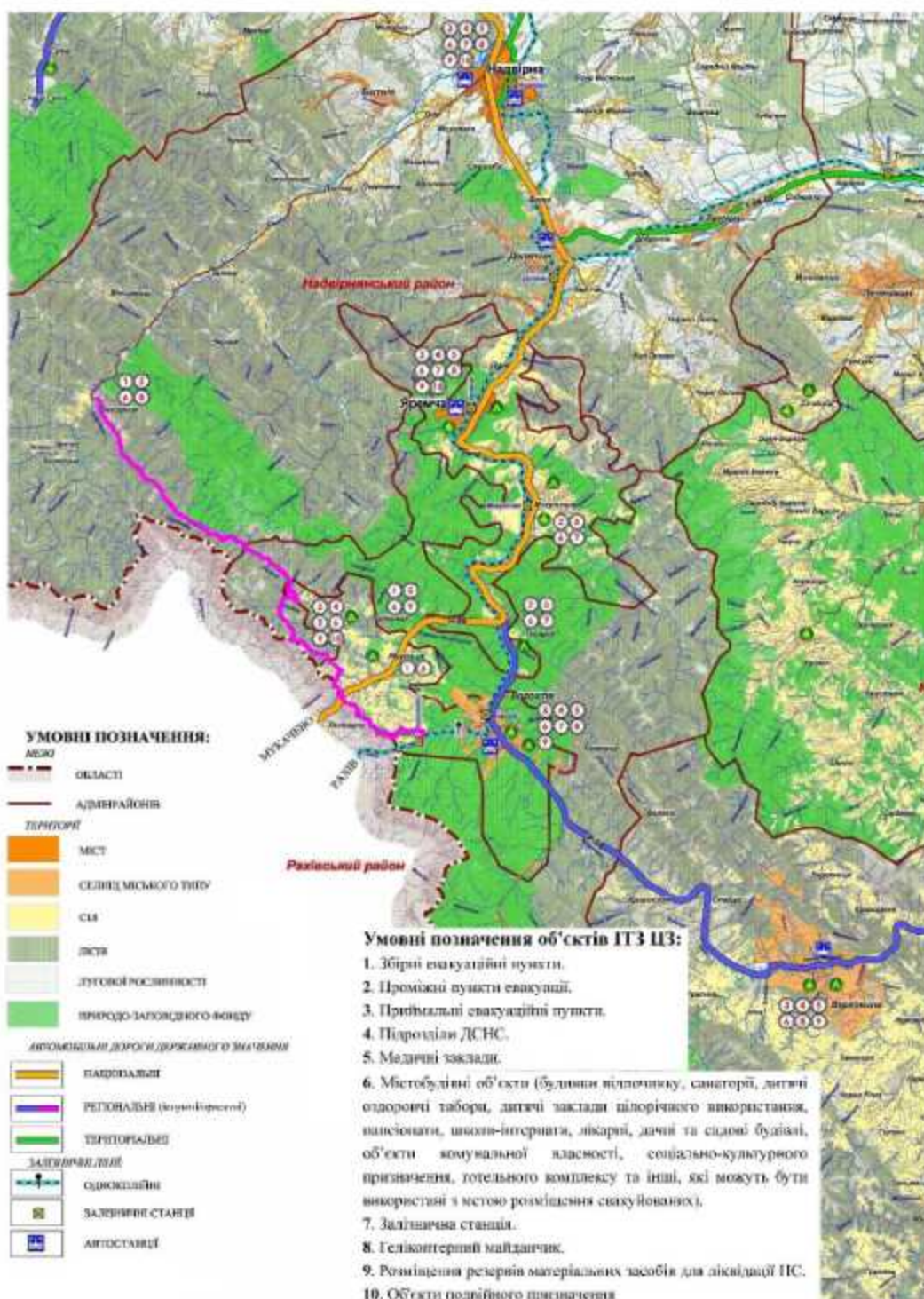
Проведення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій у мирний час та в особливий період забезпечується наявністю розвиненої мережею існуючих та проектних вулиць.

Зв'язок з територією проектування здійснюється по основній дорозі населеного пункту, що проходить повз ділянку проектування.

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

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.

В межах території проектування розміщення евакуйованого населення з інших територій не передбачається.



Примітки:

1. Евакуаційні заходи з Полянницької сільської ради здійснюються при виникненні надзвичайних ситуацій на особливий період.

2. Евакуаційні заходи здійснюються в два етапи: спочатку на приймальні евакуаційні пункти, а потім в безпечні пункти розміщення.

3. Оптимально для приймального евакуаційного пункту підходить с.Татарів в якому сходяться автомобільна дорога національного значення Н-09, регіонального значення Р-24, залізнична станція.

3. В особливий період евакуація здійснюється в безпечні пункти розміщення в яких є в наявності об'єкти подвійного призначення, а саме

курорт Буковель, м.Надвірна, м.Яремча, с.Верховина,. Крім цього є автомобільний та залізничний зв'язок з Закарпатською областю.

Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки

В населеному пункті відсутня залізниця та залізничні станції, на яких дислокуються пожежні потяги з дільницею виїзду коліями загального користування.

Для протипожежної безпеки об'єкту що проектується, передбачається використання пожежного депо, що знаходиться в населеному пункті. На території проектування забезпечується можливість проїзду пожежних машин до всіх будівель на території.

При встановленні пожежних гідрантів, слід дотримуватись вимог п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування.

Пожежні гідранти слід передбачати уздовж вулиць та автомобільних доріг на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівлі; допускається розташовувати гідранти на проїзній частині. Установлення гідрантів на відгалуженні від лінії водопроводу не допускається. При цьому відгалуженням вважається відхилення (віднесення) осі гідранта від вертикальної осі магістрального водопроводу. Розміщення пожежних гідрантів на водопровідній мережі повинно забезпечувати пожежогасіння будь-якої будівлі, споруди або її частини, що обслуговуються даною мережею, не менше ніж від двох гідрантів при витраті води на зовнішнє пожежогасіння 15 л/с і більше та одного - при витраті води менше ніж 15 л/с з урахуванням прокладання рукавних ліній довжиною, не більше зазначеної в 13.3.4, по дорогах із твердим покриттям. Відстань між гідрантами визначається розрахунком, що враховує сумарну витрату води на пожежогасіння та пропускну спроможність встановлюваного типу гідрантів.

При прокладанні ліній протипожежних і об'єднаних протипожежних водопроводів у тунелях, наземно і наземно пожежні гідранти потрібно встановлювати в колодязях.

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

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

ЧАСТИНА 4. Впровадження проектних рішень

1) План реалізації містобудівної документації

Номер проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення
1	Визначення території, на яку розроблено детальний план території	Оцінка існуючого використання території	Визначення території, на яку розроблено ДПТ
2	Визначення функціонального призначення проектною території	Функціональне зонування території	Визначення переважних (основних) та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок
3	Визначення обмежень території	Обмеження у використанні земель	Визначення існуючих обмежень використання земельних ділянок
4	Розміщення будівель	Просторова композиція території	Розміщення закладу громадського харчування
5	Транспортна мобільність та інфраструктура	Транспортна мобільність та інфраструктура	
6	Передбачення функціональних майданчиків: 1) відпочинку 2) паркувальний; 3) господарський.	Просторова композиція території	
7	Інженерне забезпечення території	Інженерне забезпечення території	
8	Інженерна підготовка території	Інженерна підготовка і захист території	
9	Благоустрій території	Ландшафтне планування	Комплексне озеленення та благоустрій території
10	Розроблення інженерно-технічних заходів цивільного захисту	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	Забезпечення заходів цивільного захисту: укриття, маршрути евакуації населення,

			пожежний захист території.
11	Зміна цільового призначення земельних ділянок	Заходи землеустрою	Зміна цільового призначення земельних ділянок з 02.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

2) Землеустрій

Заходи із землеустрою

За результатами розроблення планувальних рішень щодо землевпорядних заходів перспективного використання земель, а саме розподіл їх за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями, що входять до території детального планування, передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок (кадастрові номери земельних ділянок 2611092001:22:002:0083, 2611092001:22:002:0090, 2611092001:22:002:0573).

Згідно запроектованих рішень:

Категорія земель відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України – (200) Землі житлової та громадської забудови (без змін).

Вид цільового призначення земель – 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Експлікація земельних угідь – 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

Через земельні ділянки проходять лінії електропередач, лінії місцевих телекомунікаційних мереж та інженерні комунікації (водопровід, каналізація).

Наявні обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок:

- 01.05. Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;
- 03.02 Санітарні відстані (розриви) від об'єкта;

- 05.02 Прибережна захисна смуга;
- 06.01.1 Території в червоних лініях.

На території проектування передбачається будівництво нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика з можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі.

Після завершення будівництва необхідне уточнення місця проходження проектних мереж, меж їх охоронних зон та санітарних відстаней (розривів) та внесення даних про них до Державного земельного кадастру.

Даним детальним планом території виділення земельних ділянок чи їх частин для передачі у комунальну власність, для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах, для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності не передбачено.

Заходи з підвищення продуктивності та охорони земель, стабілізації агроландшафтів, оптимізації складу угідь, консервації деградованих земель і напрямів їх подальшого використання, пропозиції щодо створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільськогосподарського виробництва з урахуванням придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур, розроблені на основі еколого-ландшафтного та еколого-економічного підходів не передбачені.

Реєстрація земельних ділянок

Цей тематичний підрозділ повинен містити інформацію про земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

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

Земельна ділянка (2611092001:22:002:0573) сформована на внесена до Державного земельного кадастру на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки від 08.12.2017 р.; земельна ділянка (2611092001:22:002:0083) на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки від 05.03.2007 р.; земельна ділянка (2611092001:22:002:0090) на підставі Технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок від 22.11.2011 р..

Для створення картографічної основи з інформацією про розподіл земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи

користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування, - використовувалися дані Державного земельного кадастру, генеральний план населеного пункту села Поляниця, зйомка масштабу 1:500 та здійснювалося узгодження відповідної інформації між собою.

Формування земельних ділянок

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

Розділ містить інформацію про земельні ділянки комунальної власності, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

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

3) Охорона навколишнього природного середовища

Відповідно до абзацу 7 розділу 2 Наказу Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України №705 18.10.2023 року «Про затвердження методичних рекомендацій щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації» стратегічній екологічній оцінці підлягають лише та містобудівна документація, виконання якої передбачає:

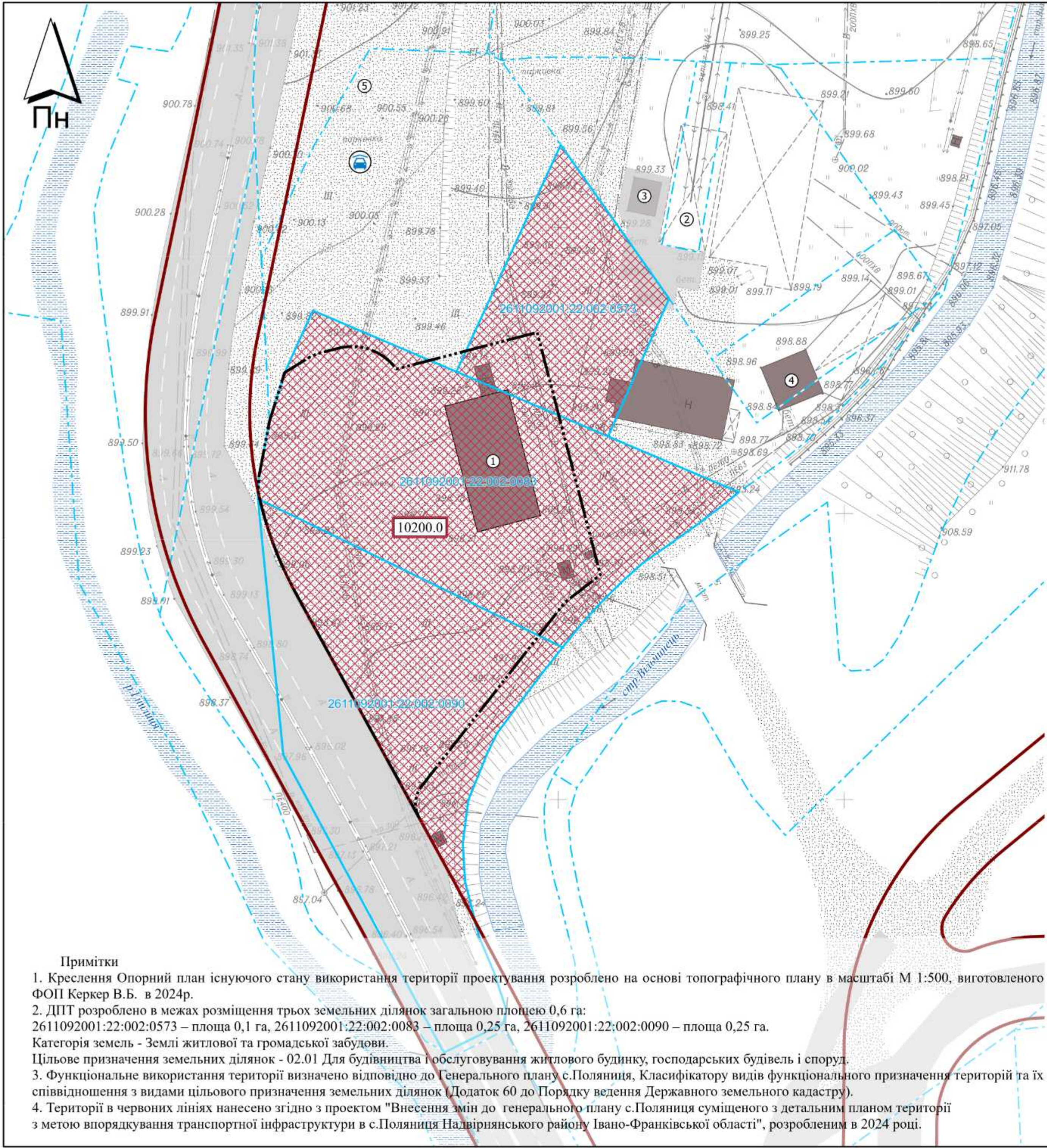
реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури ОВД (стаття 3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля"),

або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Відповідно до ст.3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля" - оцінці впливу на довкілля не підлягає діяльність, прямо не передбачена частинами другою і третьою цієї статті, а також планована діяльність, спрямована виключно на забезпечення оборони держави, ліквідацію наслідків надзвичайних ситуацій, відновлювальні роботи з ліквідації наслідків збройної агресії проти України під час дії воєнного стану, відповідно до критеріїв, затверджених Кабінетом Міністрів України, зміна цільового призначення особливо цінних земель та інша діяльність, пов'язана з розміщенням Національного військового меморіального кладовища.

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межі
- Територія, на яку розроблено ДПТ
 - Межі земельних ділянок, на які розробляється ДПТ
 - Межі земельних ділянок згідно з даними ДЗК
- Функціональне використання територій існуюче
- території громадської забудови
- Будівлі та споруди
- Будівлі існуючі
- Транспорт
- Автомобільна дорога/ велодоріжка/пішохідна доріжка
 - Території в червоних лініях
 - Мости
 - Витяги/підйомники
- Навколишнє середовище
- Водойми/водотоки

Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування
1	Лижна школа, прокат спорядження
2	Нижня станція витягу №14
3	Каса
4	Заклад громадського харчування
5	Відкрита стоянка автомобілів

						30-01-04-25/П	ДПТ				
						Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливість обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області					
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів		
ГАП		Попович М.О.				Детальний план території		1			
Архітектор		Попович М.О.									
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.				Опорний план існуючого стану використання території проектування М 1:500	ПП "Архбудекспертиза - ІФ"				

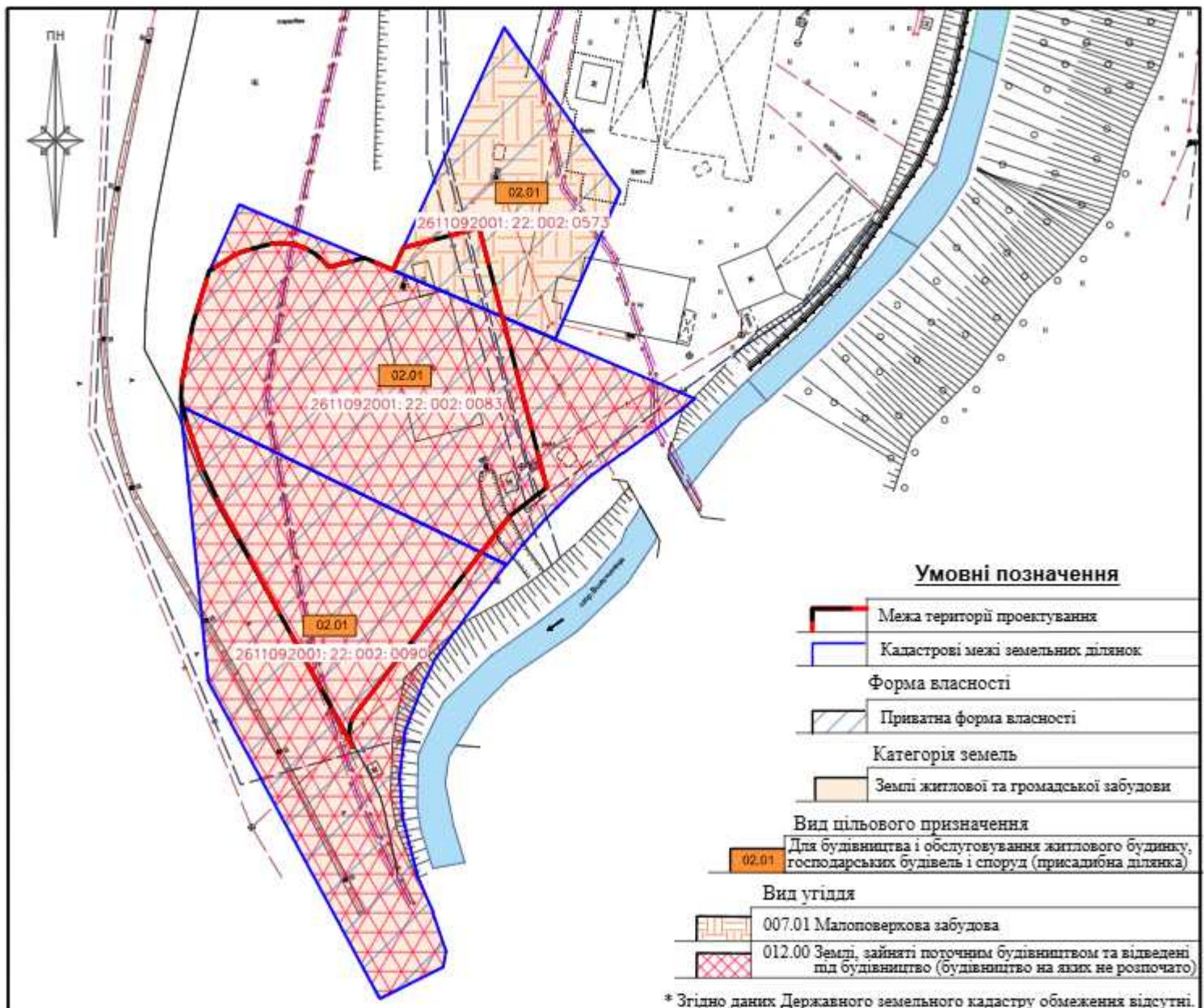
Примітки

1. Креслення Опорний план існуючого стану використання території проектування розроблено на основі топографічного плану в масштабі М 1:500, виготовленого ФОП Керкер В.Б. в 2024р.

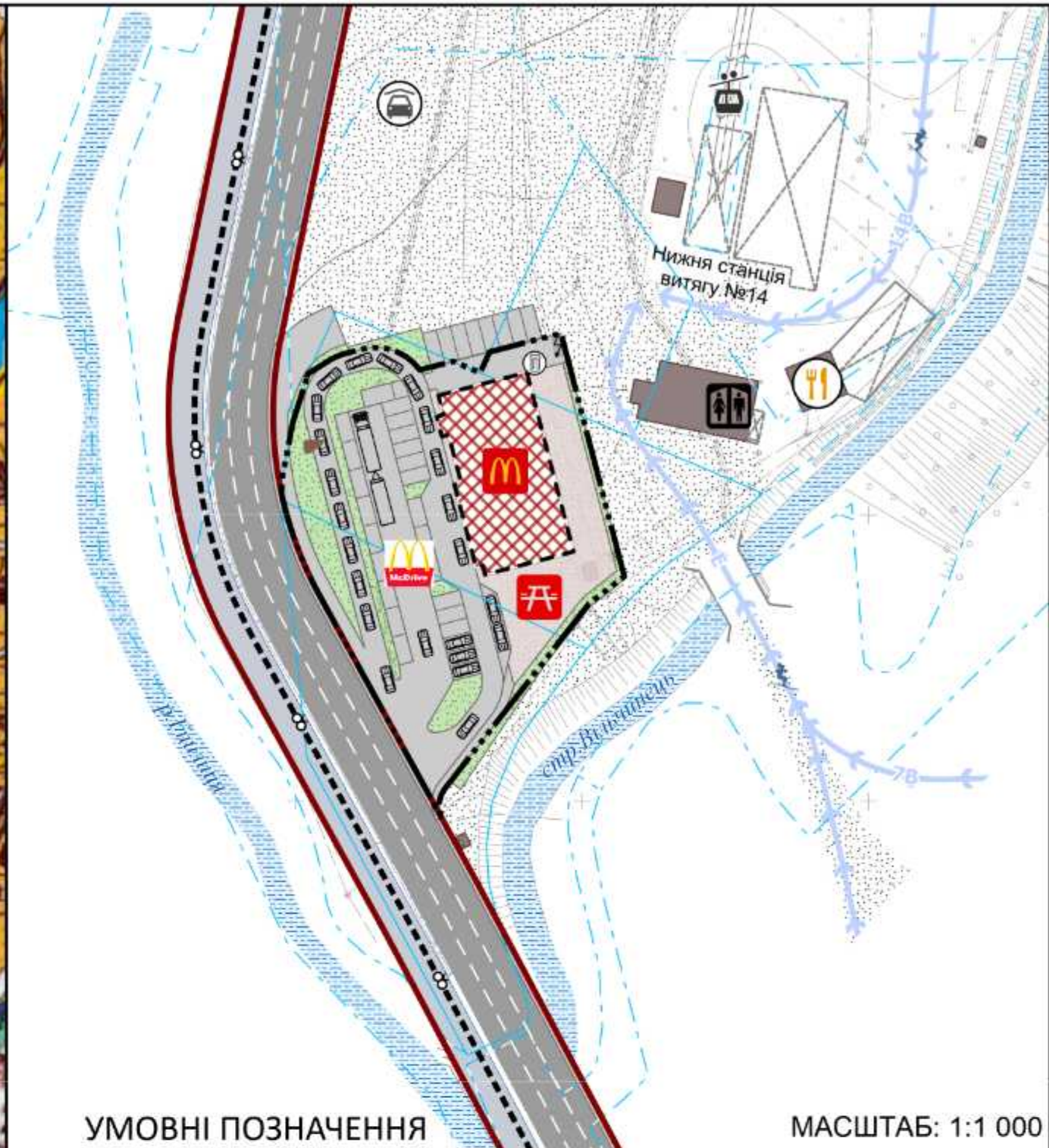
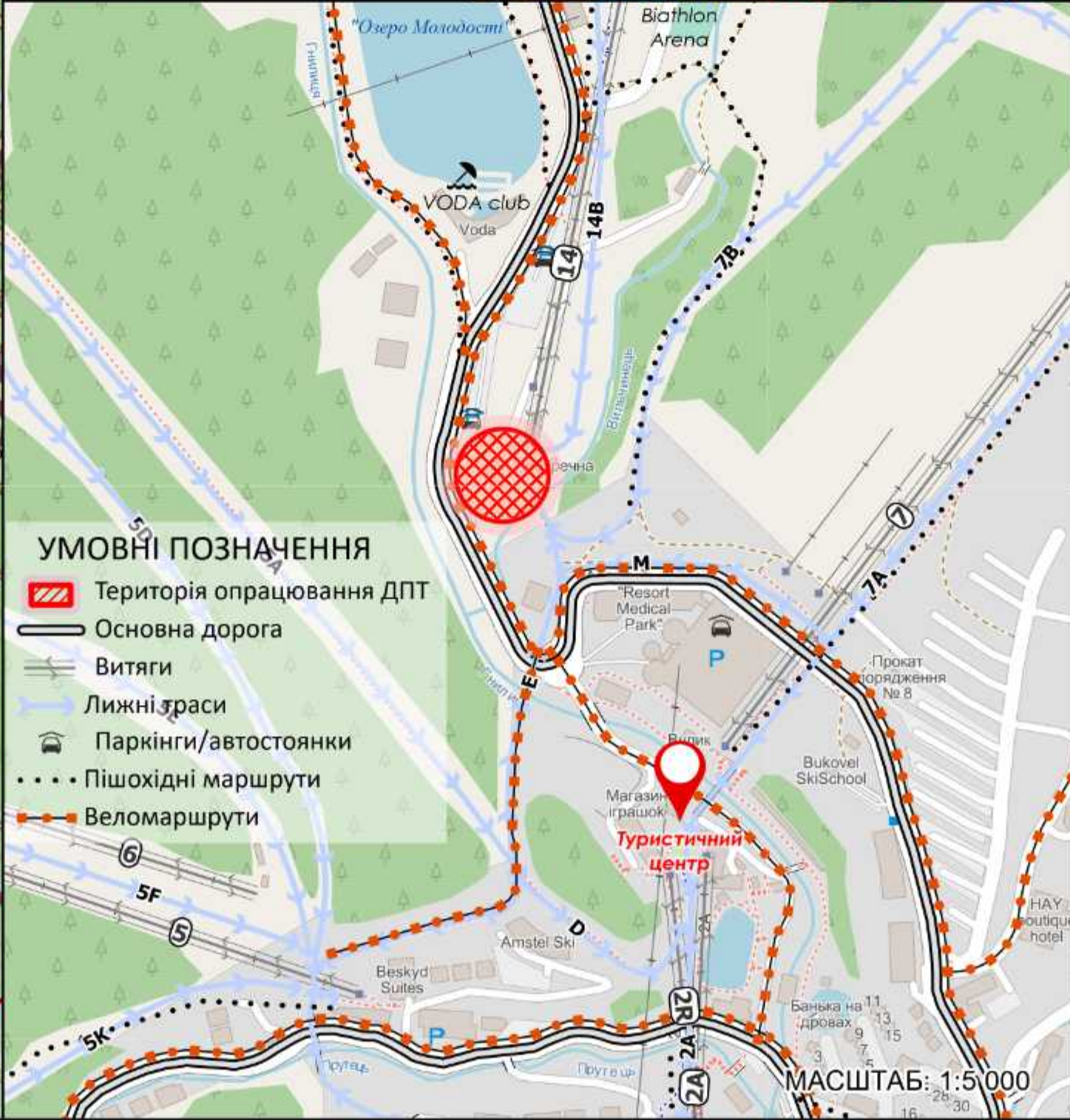
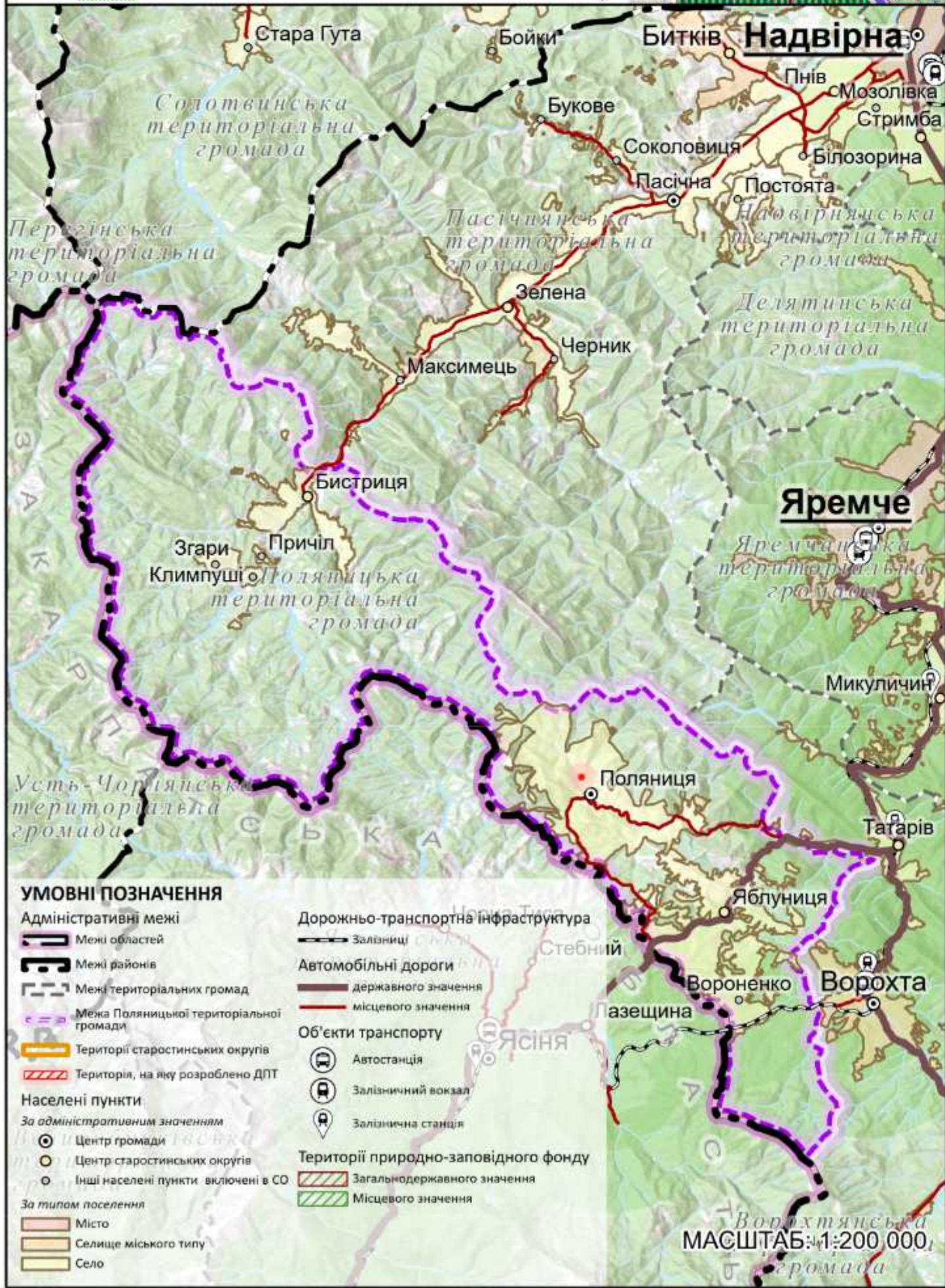
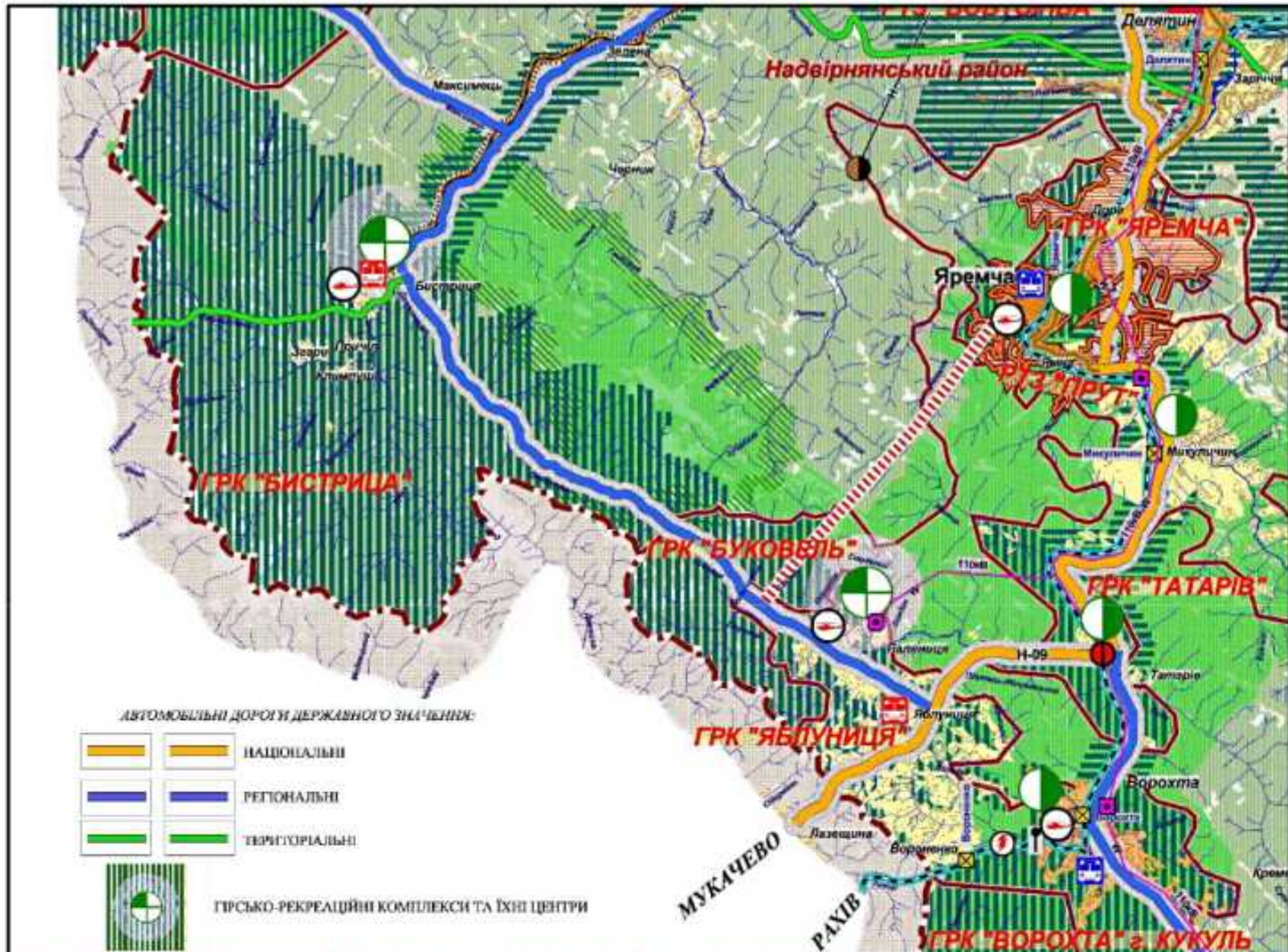
2. ДПТ розроблено в межах розміщення трьох земельних ділянок загальною площею 0,6 га: 2611092001:22:002:0573 – площа 0,1 га, 2611092001:22:002:0083 – площа 0,25 га, 2611092001:22:002:0090 – площа 0,25 га. Категорія земель - Землі житлової та громадської забудови. Цільове призначення земельних ділянок - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

3. Функціональне використання території визначено відповідно до Генерального плану с.Поляниця, Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру).

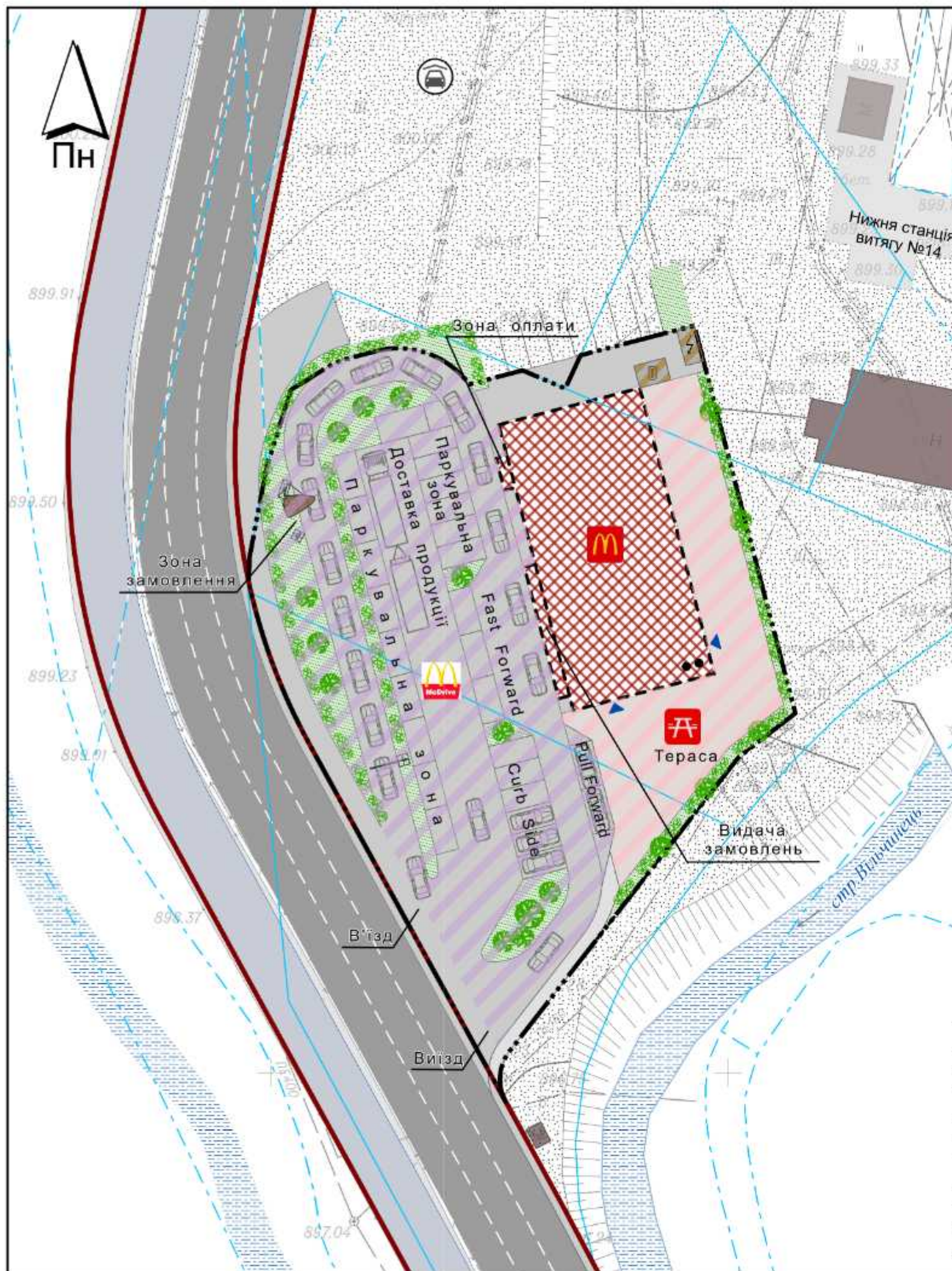
4. Території в червоних лініях нанесено згідно з проектом "Внесення змін до генерального плану с.Поляниця сумішеного з детальним планом території з метою впорядкування транспортної інфраструктури в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області", розробленим в 2024 році.



Збірний план земельних ділянок (розподіл земельних ділянок за власниками/користувачами, формою власності, категорією земель, видом цільового призначення та угіддями)						
Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Категорія земель Додаток 3 (Категорія земель) до Парку ведення Державного земельного кадастру	Вид цільового призначення земельних ділянок Додаток 5 (Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок) до Парку ведення Державного земельного кадастру	Площа земельної ділянки	Експлікація земельних угідь Додаток 4 (Класифікація видів земельних угідь) до Парку ведення Державного земельного кадастру	Власник/користувач
2611092001:22:002:0573	приватна	землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1000 га	007.01 Малоповерхова забудова	Власник: ТОВ "Буковель"
2611092001:22:002:0083	приватна	землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.2600 га	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	Власник: ТОВ "Буковель"
2611092001:22:002:0090	приватна	землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.2600 га	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	Власник: ТОВ "Буковель"
				30-01-04-25/П		
				ДПТ		
				Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливості обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Змін.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата	Стадія
ГАП	Попович М.О.					Аркуш
						2
Інж. землевп.	Сенюра О.В.					Аркушів
				Детальний план території		
				План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування		
				ПП "Архбудекспертиза-ІФ"		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ						МАСШТАБ: 1:1 000		
	Територія, на яку розроблено ДПТ		Межі земельних ділянок, на які розробляється ДПТ		Межі земельних ділянок згідно з даними ДЗК		Території в червоних лініях	
	Вулиці та дороги		Велодоріжка		Водойми		Траси гірськолижні	
	Витяги		Будівлі існуючі		Будівлі проектні		Заклад громадського харчування існуючий	
	Заклад громадського харчування проектний		McDrive (Сервіс, що дозволяє клієнтові придбати їжу не покидаючи авто)		Майданчик паркувальний існуючий		Тверде покриття (проїзди/паркомісця)	
	Літній майданчик		Господарський майданчик		Озеленення території			
30-01-04-25/П						ДПТ		
Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливість обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області						Детальний план території		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	ГАП	Попович М.О.	Стадія
						Архітектор	Попович М.О.	Аркуш
						Інженер-землепорядник	Сенюра О.В.	Аркушів
Схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку)						ПП "Архбудекспертиза - ІФ"		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі

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

Будівлі та споруди

- Будівлі існуючі
- Громадські будівлі проектні

Транспорт

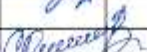
- Тверде покриття (проїзди/паркомісця)
- Вулиці та дороги
- Території в червоних лініях

Навколишнє середовище

- Водойми/водотоки
- Озеленення проектне

Зонування території проектування

- Заклад громадського харчування
- Літня тераса (відкрита зона для відвідувачів) обладнана столами, лавками, навісами/парасольками, контейнерне озеленення
- Сервіс обслуговування відвідувачів на автомобілі
- Господарська зона

						30-01-04-25/П			ДПТ			
						Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз» в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Полянція Надвірнянського району Івано-Франківської області						
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підпис	Дата	Детальний план території			Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП		Попович М.О.									4	
Архітектор		Попович М.О.				Схема озеленення та благоустрою території М 1:500			ПП "Архбудекспертиза - ІФ"			
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.										



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

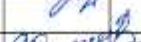
- Межі
- Територія, на яку розроблено ДПТ
 - Межі земельних ділянок, на які розробляється ДПТ
- Будівлі та споруди
- Будівлі існуючі
 - Громадські будівлі проектні
 - Тверде покриття (проїзди/паркомісця)
- Навколишнє середовище
- Водойми/водотоки
- Інженерні мережі
- Лінії електропередач кабельні
 - Лінії місцевих телекомунікаційних мереж
 - Водопроводи
 - Трубопроводи каналізаційних мереж
 - Трубопроводи дощової каналізації
- Обмеження
- Території в червоних лініях
 - Охоронні зони
 - Санітарні відстані (розриви) від об'єкту
 - Прибережні захисні смуги

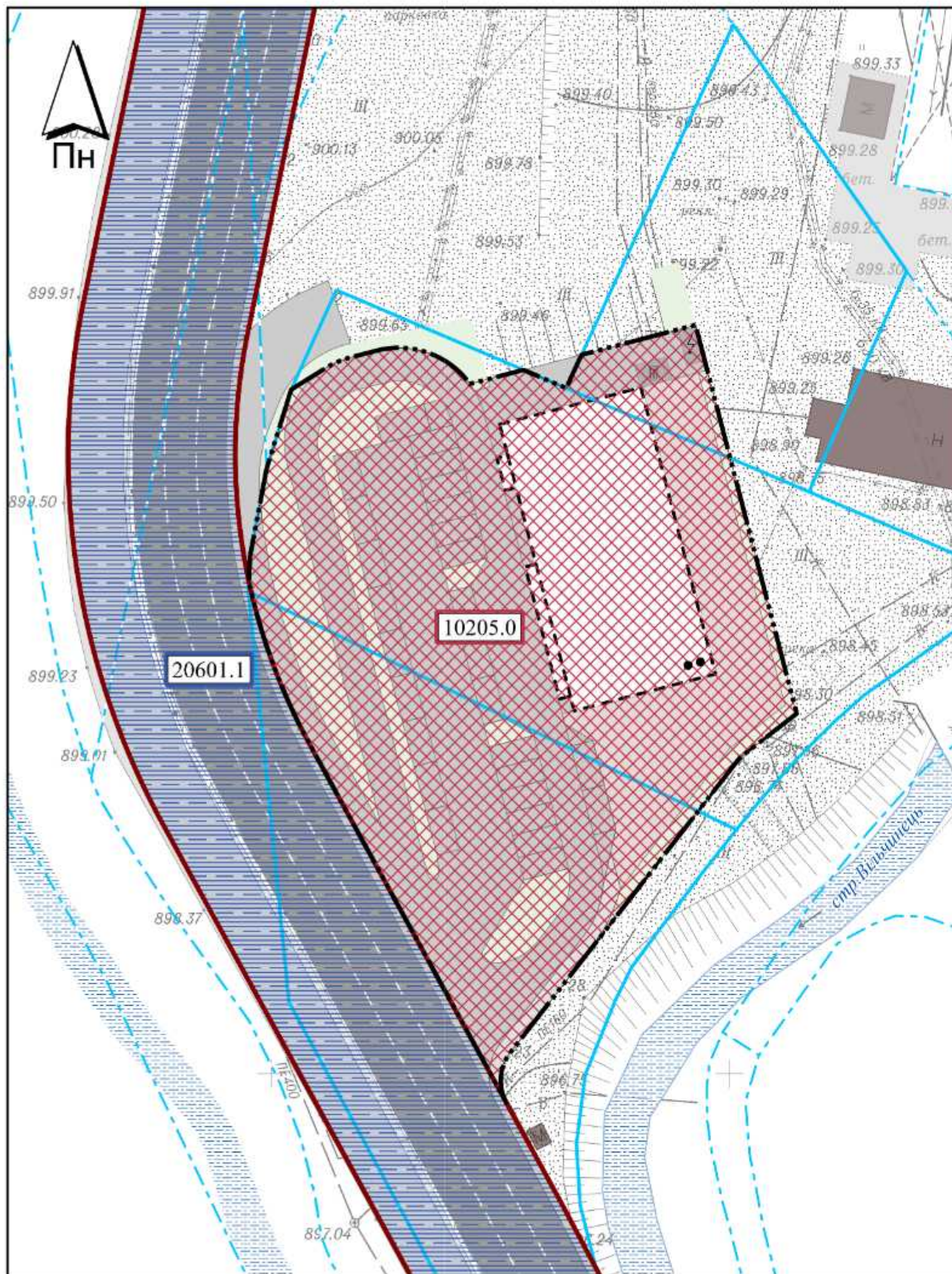
Перелік обмежень щодо використання земель в межах ДПТ

Код та назва обмеження згідно Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок	Режимоутворюючий об'єкт	Розмір обмежень, м
01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Кабельні лінії електропередачі	1
03.02 – Санітарні відстані (розриви) від об'єкта	Водопровід	5
	Каналізація	3
05.02 - Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Струмок	25

Примітки

- Території в червоних лініях нанесено згідно з проектом "Внесення змін до генерального плану с.Поляниця суміщеного з детальним планом території з метою впорядкування транспортної інфраструктури в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області", розробленим в 2024 році.
- Проектом передбачається реконструкція (перенесення) існуючих інженерних мереж в районі нового будівництва та підключення мереж до запроектованої будівлі. Необхідне уточнення місця проходження проектних мереж, меж їх охоронних зон та санітарних відстаней (розривів) на наступних стадіях проектування.

						30-01-04-25/П			ДПТ			
						Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Полянція Надвірнянського району Івано-Франківської області						
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок	Підпис	Дата				Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП		Попович М.О.				Детальний план території				6		
Архітектор		Попович М.О.				Схема обмежень у використанні земель			ПП "Архбудекспертиза - ІФ"			
Інженер-землеустроєць		Сенюра О.В.				М 1:500						



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі

Територія, на яку розроблено ДПТ

Межі земельних ділянок, в межах яких розробляється ДПТ

Межі земельних ділянок згідно з даними ДЗК

Функціональне використання територій існуюче

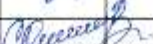
Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

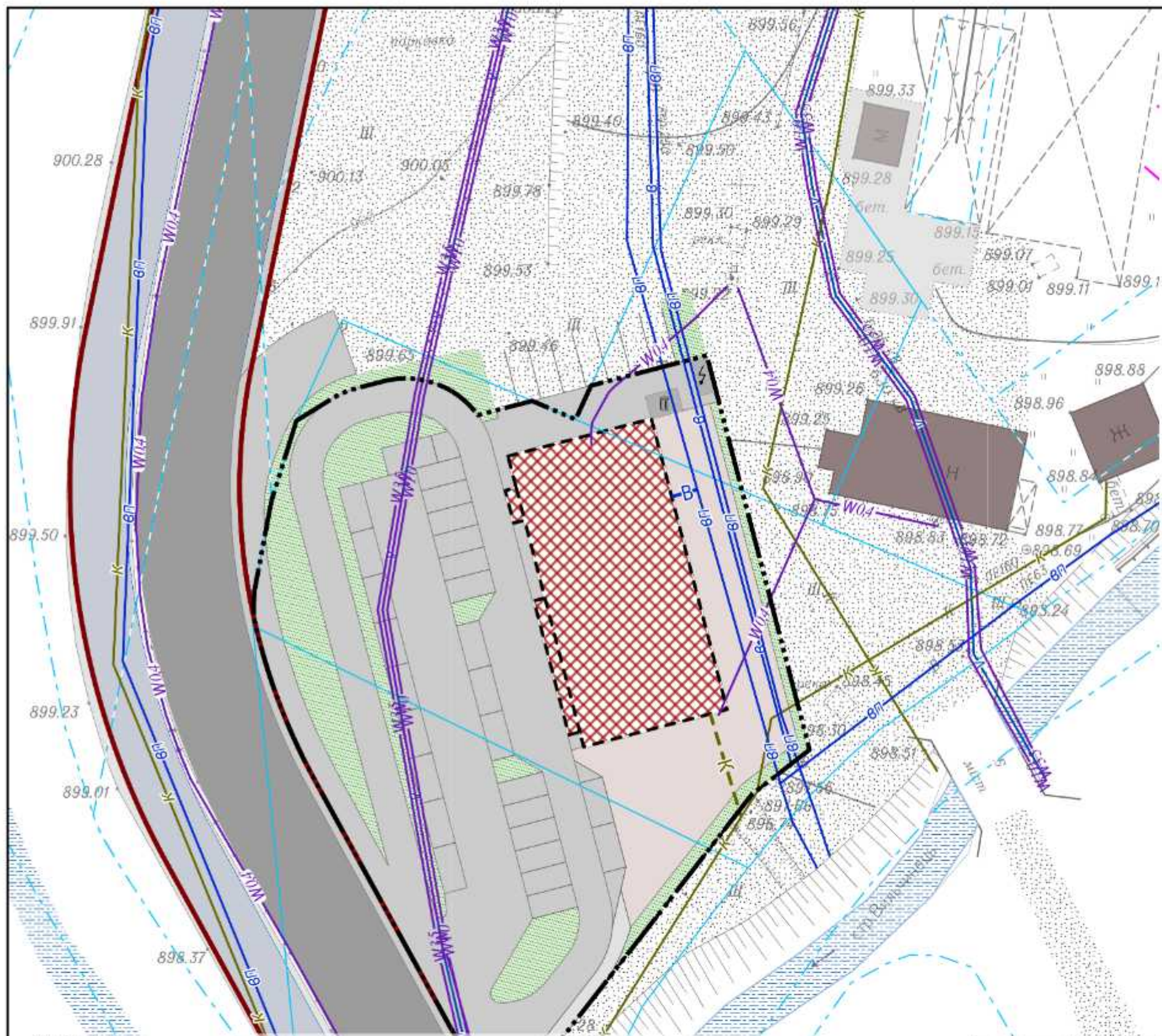
Території автомобільного транспорту

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

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

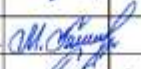
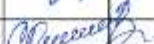
* в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж.

						30-01-04-25/П			ДПТ			
						Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз» в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області						
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	Детальний план території			Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП		Попович М.О.									7	
Архітектор		Попович М.О.				Схема просторової композиції території М 1:500			ПП "Архбудекспертиза - ІФ"			
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.										



- ### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
- Межі**
- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Будівлі та споруди**
- Будівлі існуючі
- Громадські будівлі проектні
- Транспортна інфраструктура**
- Вулиці та дороги
- тверде покриття для проїзду автотранспорту
- Інженерні мережі**
- Лінії місцевих електромереж (кабельні)**
- W35 — 35 кВ
- W10 — 10 кВ
- W04 — 0.4 кВ
- Водопроводи**
- БП — Місцеві водопроводи питного водопостачання
- В — Водопровід без розподілу за призначенням
- В- — Водопровід питний проектний
- Трубопроводи каналізаційних мереж**
- К — існуючий діючий
- К- — проектний
- Лінії місцевих телекомунікаційних мереж**
- В — Лінії зв'язку кабельні

***Примітка**
 Водопостачання передбачається шляхом приєднання до існуючого водопроводу питного водопостачання ТОВ "Буковель".
 Каналізаційний колектор передбачається приєднати до існуючої каналізаційної мережі ТОВ "Буковель".
 Електропостачання передбачається від існуючої електромережі с.Поляниця.
 Проектом передбачається прокладання проектних мереж до запроєктованої будівлі та підключення до існуючих мереж згідно технічних умов експлуатаційних служб.
 Уточнення місця прокладання(перенесення) та підключення усіх проектних інженерних мереж, розрахунок навантаження необхідно провести на наступних стадіях проектування.

						30-01-04-25/П			ДПТ			
						Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз» в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області						
Змін.	Кільк.	Аркуш	Надок	Підпис	Дата	Детальний план території			Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП		Попович М.О.								9		
Архітектор		Попович М.О.				Схема інженерного забезпечення території М 1:500			ПП "Архбудекспертиза - ІФ"			
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.										



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

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

Умовні позначення об'єктів ІТЗ ЦЗ:

1. Збірні евакуаційні пункти.
2. Проміжні пункти евакуації.
3. Приймальні евакуаційні пункти.
4. Підрозділи ДСНС.
5. Медичні заклади.
6. 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).
7. Залізнична станція.
8. Гелікоптерний майданчик.
9. Розміщення резервів матеріальних засобів для ліквідації НС.
10. Об'єкти подвійного призначення

Примітка:

1. Евакуаційні заходи з населених пунктів: с.Бистриця, с.Поляниця, с.Вороненко, с.Яблуниця Полянницької сільської ради здійснюються при виникненні надзвичайних ситуацій на особливий період.
2. Евакуаційні заходи з вищеназваних населених пунктів здійснюються в два етапи: спочатку на приймальні евакуаційні пункти, а потім в безпечні пункти розміщення.
3. Оптимально для приймального евакуаційного пункту підходить с.Татарів в якому сходяться АД національного значення Н-09, регіонального значення Р-24, залізнична станція.
3. 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.Надвірна, с.Яремча, с.Верховина, курорт Буковель. Крім цього є автомобільний та залізничний зв'язок з Закарпатською областю.

						30-01-04-25/П	ДПТ
						Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області	
Змін.	Кільк.	Аркуш	Надок.	Підпис	Дата		
ГАП	Попович М.О.					Детальний план території	Стадія
							Аркуш
Архітектор	Попович М.О.						10
						Схема розміщення місць захисту	ПП "Архбудекспертиза - ІФ"
Інженер-землеупорядник	Сенюра О.В.						

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Територія, на яку розроблено ДПТ

Хімічно небезпечні об'єкти лінійної протяжності (магістральна залізниця)

Зона можливого хімічного забруднення від ХНО лінійної протяжності

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

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



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Територія, на яку розроблено ДПТ

Будівлі та споруди існуючі

Будівлі та споруди проектні

Вулиці та дороги населених пунктів

Проїзди внутрішні, пішохідні зони, мощення

Маршрути евакуації населення

Розташування захисних споруд цивільного захисту

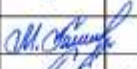
Місце розміщення оповісальної сирени

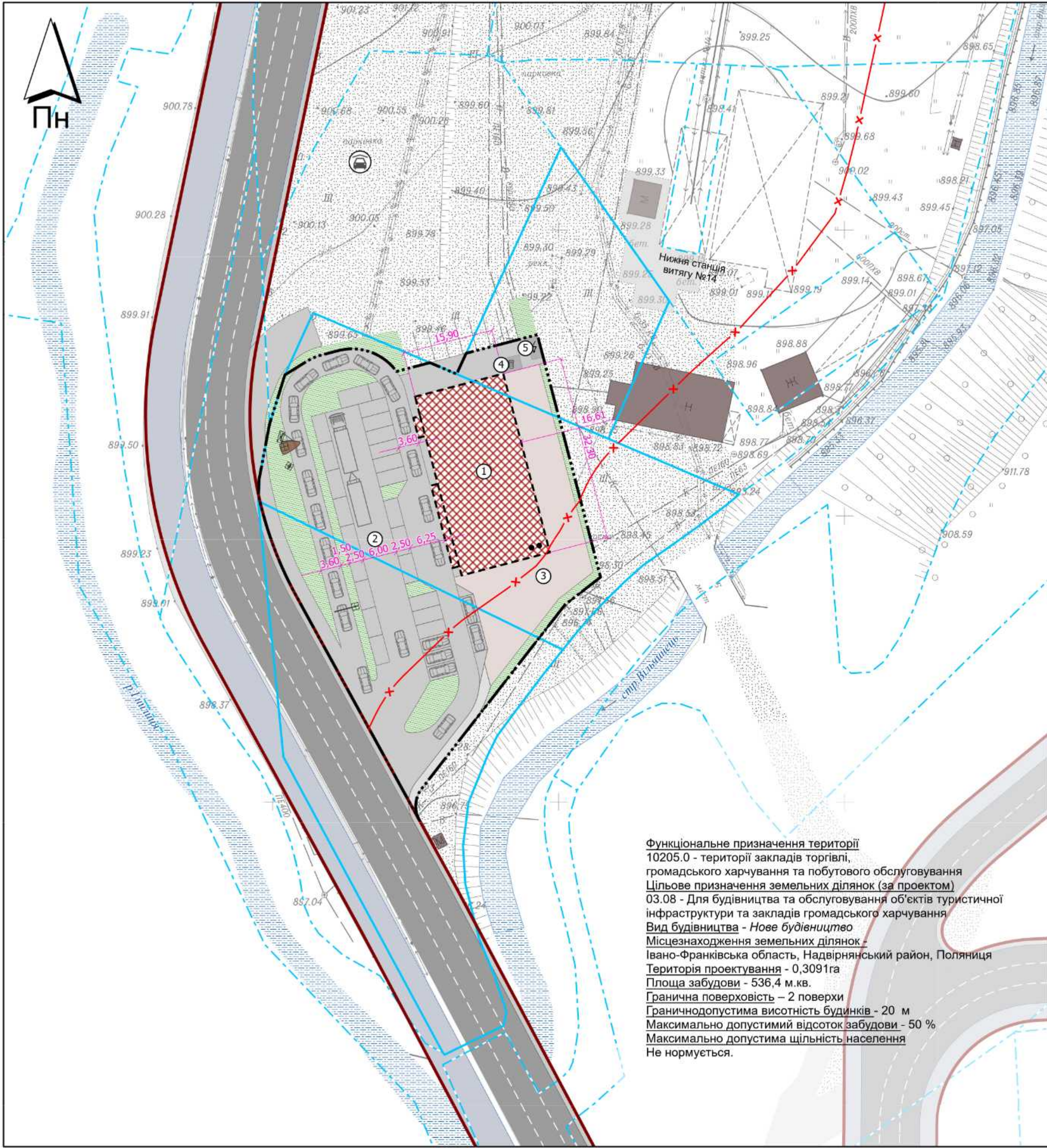
*Примітка

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

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

Масштаб: 1:2 000

						30-01-04-25/П			ДПТ			
						Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз» в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області						
Змін.	Кільк.	Аркуш	Надок	Підпис	Дата				Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП		Попович М.О.				Детальний план території				11		
Архітектор		Попович М.О.				Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту			ПП "Архбудекспертиза - ІФ"			
Інженер-землепорядник		Сенюра О.В.										



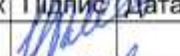
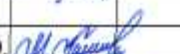
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межі
- Територія, на яку розроблено ДПТ
 - Межі земельних ділянок, в межах яких розробляється ДПТ
 - Межі земельних ділянок згідно з даними ДЗК
- Будівлі та споруди
- Будівлі існуючі
 - Громадські будівлі проектні
 - Тверде покриття (проїзди/паркомісця)
- Функціональні майданчики
- відпочинку (літній майданчик)
 - паркувальний
 - господарський
 - інший спеціалізований майданчик
- Транспортна інфраструктура
- Вулиці та дороги
 - тверде покриття для проїзду автотранспорту
 - тротуари/велодоріжки
- Навколишнє середовище
- Водойми/водотоки
 - Озеленення
- Обмеження
- Території в червоних лініях
 - Прибережні захисні смуги

Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Площа забудови, кв.м	Поверховість	Статус
1	Заклад громадського харчування McDonald's	536,4	2	Проектний
2	McDrive (Сервіс, що дозволяє клієнтові придбати їжу не покидаючи авто)			Проектний
3	Літній майданчик	464,0		Проектний
4	Майданчик з контейнерами для сміття	8,75		Проектний
5	Майданчик ДГУ	8,0		Проектний

Функціональне призначення території
10205.0 - території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
Цільове призначення земельних ділянок (за проектом)
03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
Вид будівництва - Нове будівництво
Місцезнаходження земельних ділянок - Івано-Франківська область, Надвірнянський район, Поляниця
Територія проектування - 0,3091га
Площа забудови - 536,4 м.кв.
Гранична поверховість - 2 поверхи
Граничнодопустима висотність будинків - 20 м
Максимально допустимий відсоток забудови - 50 %
Максимально допустима щільність населення
Не нормується.

							30-01-04-25/П	ДПТ			
							Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливість обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Попляниця Надвирнянського району Івано-Франківської області				
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата						
Директор		Назарук Р.М.							Стадія	Аркуш	
ГАП		Попович М.О.					Детальний план території			Аркушів	
										12	
Архітектор		Попович М.О.									
							Проектний план М 1:500		ПП "Архбудекспертиза - ІФ"		
Ілюстратор-землебудівник		Сенюра О.В.									

БАЗА ГЕОДАНИХ

Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

ПЕРЕЛІК КЛАСІВ ПРОСТОРОВИХ ОБ'ЄКТІВ* (21 клас просторових об'єктів)

Соціальні об'єкти

- Заклади громадського харчування

Інженерні мережі

- Місцеві водопроводи питного водопостачання
- Трубопроводи каналізаційних мереж
- Лінії місцевих телекомунікаційних мереж
- Лінії місцевих електромереж

Транспортні мережі

- Мережа доріжок
- Спеціалізовані дороги та проїзди

Цивільний захист

- Маршрути евакуації населення

Планувальні елементи

- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Функціональне використання територій існуюче
- Функціональне призначення територій проектне

Використання земель

- Земельна ділянка
- Землевпорядні заходи

Обмеження

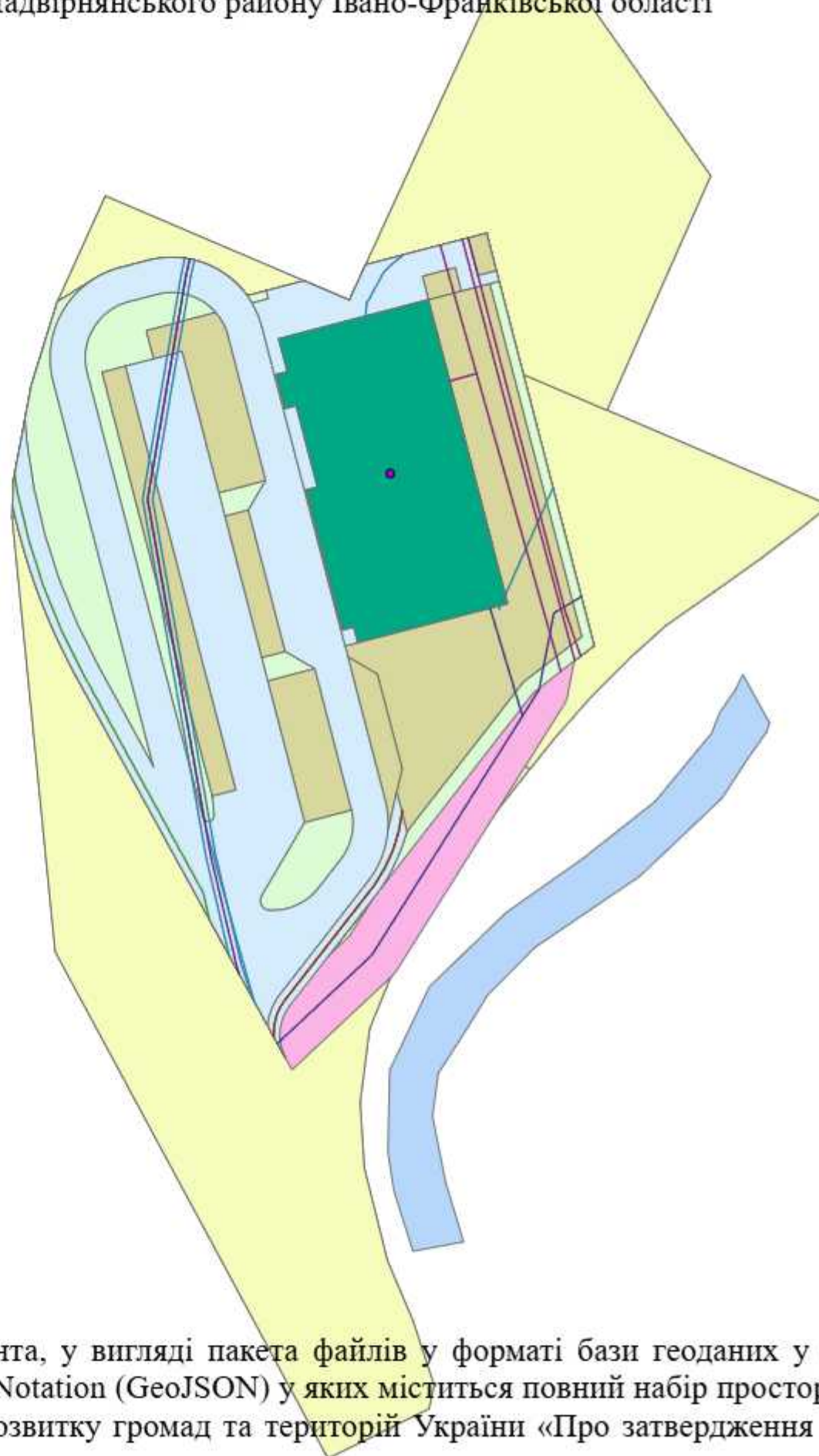
- Охоронні зони
- Санітарні відстані (розриви) від об'єкту
- Прибережні захисні смуги

Будівлі та споруди

- Функціональні майданчики
- Будівлі та споруди транспорту
- Громадські будівлі та споруди

Навколишнє середовище

- Озеленення
- Водойми



*При створенні просторових об'єктів в форматі GeoJSON кольори класів просторових об'єктів задаються автоматично (рандомно)

Містобудівна документація розроблена у формі електронного документа, у вигляді пакета файлів у форматі бази геоданих у форматі File Geodatabase (GDB). Електронний документ передається у форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON) у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації згідно із структурою, що визначається Міністерством розвитку громад та територій України «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56.

СТРУКТУРА БАЗИ ГЕОДАНИХ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ*

Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок загальною площею 0,6 га з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва нового закладу громадського харчування (закусочна) «МакДональдз», в тому числі літнього майданчика та можливістю обслуговування відвідувачів на автомобілі в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

Назва набору класів об'єктів	Назва набору класів об'єктів	Назва класу просторових об'єктів	Псевдонім класу просторових об'єктів	Геометрія класу об'єктів
Planning_elements	Планувальні елементи	dpt_area	Територія, на яку розроблено ДПТ	Polygon
		function_zoning_in	Функціональне використання територій існуюче	Polygon
		function_zoning_pr	Функціональне призначення територій проектне	Polygon
Landuse	Землекористування	parcel	Земельна ділянка	Polygon
		landmanagement	Землевпорядні заходи	Polygon
Restrictions	Обмеження	protect_zones	Охоронні зони	Polygon
		sanit_gaps	Санітарні відстані (розриви) від об'єкту	Polygon
		bank_protect	Прибережні захисні смуги	Polygon
Structures	Споруди	str_public	Громадські будівлі та споруди	Polygon
		str_transport	Будівлі та споруди транспорту	Polygon
		str_grounds	Функціональні майданчики	Polygon
Transport_networks	Транспортні мережі	spec_roads	Спеціалізовані дороги та проїзди	Polyline
		trails	Мережа доріжок	Polyline
Inf_social_objects	Соціальні об'єкти	objects_catering	Заклади громадського харчування	Point
Engineering_networks	Інженерні мережі	local_power_lines	Лінії місцевих електромереж	Polyline
		water_supply	Місцеві водопроводи питного водопостачання	Polyline
		sewerage	Трубопроводи каналізаційних мереж	Polyline
		local_telecom_lines	Лінії місцевих телекомунікаційних мереж	Polyline
Environment	Навколишнє середовище	waterb	Водойми	Polyline
		green_pg	Озеленення	Polygon
Civil_protection	Цивільний захист	evacuation_paths	Маршрути евакуації населення	Polyline